

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 800 - 19.12.2017

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Convenzione urbanistica relativa al completamento del quartiere espositivo di Brescia: integrazione per opere di miglioria sulla ristrutturazione del Palazzetto ex EIB.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio comunale in data 5.6.2015 n. 94/80543 P.G. è stata approvata la modifica alla convenzione urbanistica relativa al completamento del Quartiere Fieristico di Brescia;
- che tale modifica prevede, tra l'altro, l'acquisizione del Palazzetto ex E.I.B., ristrutturato, di proprietà della Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., al fine di destinarlo a Palazzetto dello sport;
- che con propria deliberazione in data 17.11.2015 n. 647/175362 P.G. modificava il testo della convenzione, rimodulando complessivamente il sistema delle garanzie e dei termini di esecuzione delle opere;

Rilevato che in data 16.12.2016 n. 12441 di Rep. e n. 4624 di Racc. notaio Dott.ssa Camilla Barzellotti è stata stipulata la nuova convenzione urbanistica di cui sopra in modifica della precedente dell'1.8.2005 atto notaio Dott. Bruno Barzellotti n. 81490/22547;

Rilevato che a garanzia delle obbligazioni assunte nell'atto sono state presentate idonee garanzie finanziarie;

Riscontrato:

- che l'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. aveva indetto in data 24.7.2014 una gara d'appalto integrato, mediante procedura aperta, per la ristrutturazione e la riqualificazione funzionale del palazzetto ex E.I.B. e che aggiudicataria definitiva della medesima è risultata l'impresa COGHI Spa di Roverbella (MN) che, per i lotti 1° e 2° in gara per € 8.673.684,00 ha presentato, in base al suo progetto accettato da I.F.B., il ribasso

del 24,267% ed offerto così di eseguire i lavori dei due lotti per il corrispettivo globale a forfait di € 6.729.667,87;

- che in data 9.11.2016 (P.G. n.176861) Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. ha presentato al Comune il progetto esecutivo per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale del palazzetto ex EIB per la sua approvazione da parte dell'Amministrazione quale opera pubblica, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- che con deliberazione G.C. n. 841 del 30.12.2016 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica relative alla ristrutturazione e riqualificazione funzionale del Palazzetto dello sport di Brescia denominato ex E.I.B.;
- che con la suddetta deliberazione si definiva che il valore dell'immobile ristrutturato da cedersi al Comune era determinato in € 8.269.667,86 di cui:
 - € 1.400.000,00 per struttura esistente;
 - € 6.729.667,86 per opere di ristrutturazione a scomputo di cui al progetto esecutivo per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale del Palazzetto dello sport;
 - € 140.000,00 quale valore delle aree esterne di pertinenza del Palazzetto;
- che è riconosciuto a scomputo l'importo fino a € 7.570.080,00;
- che si imputava la spesa a carico del Comune, pari ad € 700.000,00 oltre ad IVA, per un totale di € 770.000,00 poiché, in forza della sopraccitata convenzione urbanistica, il Comune si è impegnato a versare la somma corrispondente alla differenza tra il valore del Palazzetto ex EIB ristrutturato e il valore in capo a Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. per oneri di urbanizzazione;
- che sono intercorsi incontri interlocutori fra i rappresentanti del Comune e la società S. Filippo S.p.A., nel ruolo di futuri proprietari e gestori del palazzetto ex EIB e la stessa Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., sotto la consulenza della direzione lavori e del collaudatore dei Lavori, al fine di proporre delle migliorie al progetto approvato;
- che con nota P.G. n. 177756 in data 18 ottobre 2017 Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. presentava all'Amministrazione comunale la relazione del RUP dell'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. e la relativa documentazione tecnica per una proposta di opere integrative/migliorative al progetto in corso di esecuzione

così come proposta dall'Amministrazione comunale e dalla San Filippo S.p.A.;

- che l'attuale progetto esecutivo, approvato con deliberazione G.C. n. 841 del 30.12.2016, prevede dotazioni standard con un livello prestazionale di base che con modifiche limitate e mirate possono essere migliorate in modo da garantire più elevati standard di prestazioni e minori costi futuri di gestione e manutenzione;
- che accedendo alla suddetta proposta di opere migliorative e condividendo le motivazioni contenute nella "Relazione sulla proposta di miglioria" del RUP dell'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., con nota P.G. n. 188487 in data 2.11.2017, il Comune ha richiesto di procedere alla progettazione esecutiva delle stesse, sulla base del progetto di fattibilità in atti;
- che in data 14 dicembre 2017 Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. con nota P.G. n. 215553, ha presentato il quadro economico delle opere di miglioria;

Ritenuto:

- di procedere all'integrazione della convenzione urbanistica stipulata nel 2016 per poter consentire l'esecuzione delle opere di miglioria, le cui motivazioni sono dettagliatamente illustrate nella relazione tecnica di ufficio, in atti;
- che tale integrazione è relativa esclusivamente ad Immobiliare Fiera S.p.A. in quanto vengono integrati gli impegni solo di questa società;

Dato atto:

- che si integra e modifica la convenzione del 16.12.2016 n. 12441 rep. e n. 4624 racc. del Notaio B. Barzellotti limitatamente all'art 2:
 - 2.1 Preliminare di cessione - modalità finanziarie;
 - 2.2 Opere di ristrutturazione - premesse;
- che, come da quadro economico presentato in data 14.12.2017, l'importo complessivo delle opere di miglioria è pari a € 354.545,45 oltre IVA al 10% per un totale lordo di € 390.000,00;
- che l'importo di € 354.545,45 deve essere considerato al netto dell'applicazione del ribasso d'asta già contrattualizzato (pari al 24,267%);
- che per il computo delle nuove opere a carico dell'Amministrazione dovrà essere prodotta una contabilità comparata fra opere da dedurre ed opere aggiuntive/sostitutive, utilizzando l'elenco prezzi del progetto approvato con applicazione del ribasso d'asta su citato;

- che, di conseguenza, il valore dell'immobile ristrutturato da cedersi è, quindi, determinato in € 8.624.213,31 di cui:
 - € 1.400.000,00 per struttura esistente;
 - € 6.729.667,86 + 354.545,45 (migliorie)= € 7.084.213,31 per opere di ristrutturazione a scomputo di cui al punto 2.2 della convenzione 2016;
- € 140.000,00 quale valore delle aree di pertinenza e sarà scomputato fino alla concorrenza di Euro 7.570.080 dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- che l'IVA da applicarsi è attualmente determinata nel 10%;
- che l'impegno complessivo del Comune è pertanto di € 1.160.000,00 (IVA inclusa) (770.000,00 + 390.000,00);
- che l'impegno complessivo di Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., relativamente alle opere di ristrutturazione del Palazzetto, sarà pertanto di € 7.084.213,31;
- che Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. si impegna a presentare, prima della stipula della presente convenzione, una perizia di variante al progetto esecutivo approvato, per opere migliorative, oggetto della presente integrazione, redatto secondo il D.Lgs. 50/2016 come integrato dal D.Lgs. 56/2017 e il D.P.R. 207/10 per quanto applicabili;
- che Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., si impegna, altresì, a realizzare dette opere migliorative con integrazione del contratto di appalto in essere, in applicazione all'art. 106 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per dare corso all'esecuzione delle opere, senza che tale integrazione di contratto alteri i tempi di realizzazione ivi previsti, in ragione della natura delle opere di miglioria;

Vista la relazione tecnica del 14.12.2017, in atti;

Visto lo schema di modifica della convenzione, allegato alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale;

Vista la nota presentata dalla San Filippo S.p.A., in atti, che avalla le migliorie proposte;

Riscontrato che per quanto non espressamente sostituito o integrato dalla presente convenzione, valgono le disposizioni della predetta convenzione;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti e indiretti positivi sulla situa-

zione economico finanziaria e sul patrimonio dell'ente in quanto è previsto un miglioramento sulla ristrutturazione del Palazzetto;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 14.12.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 14.12.2017 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

- a) di approvare, per i motivi di cui in premessa, lo schema di modifica della convenzione urbanistica relativa al completamento del quartiere espositivo di Brescia, relativamente all'integrazione per opere di migliorie sulla ristrutturazione del Palazzetto ex EIB, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;
- b) di dare atto che, come da quadro economico presentato in data 14.12.2017, l'importo complessivo delle opere di miglioria è pari a € 354.545,45 oltre IVA al 10% per un totale lordo di € 390.000,00;
- c) di dare atto che, di conseguenza, il valore dell'immobile ristrutturato da cedersi è determinato in € 8.624.213,31;
- d) di dare atto che l'impegno complessivo del Comune è pertanto di € 1.160.000,00 (IVA inclusa) (770.000,00 + 390.000,00);
- e) di dare atto che l'impegno complessivo di Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., relativamente alle opere di ristrutturazione del Palazzetto, sarà pertanto di € 7.084.213,31;
- f) di dare atto che l'importo di € 354.545,45 deve essere considerato al netto dell'applicazione del ribasso d'asta già contrattualizzato (pari al 24,267%);

- g) di dare atto che, per il computo delle nuove opere a carico dell'Amministrazione, dovrà essere prodotta una contabilità comparata fra opere da dedurre ed opere aggiuntive/sostitutive, utilizzando l'elenco prezzi del progetto approvato con applicazione del ribasso d'asta succitato;
- h) di impegnare la spesa a carico del Comune, pari ad € 354.545,45 oltre IVA al 10% per un totale lordo di € 390.000,00 come segue:

Importo €	Miss.	Progr.	Tit.	macro agg.	Rif. bilan- cio	capitolo arti- colo	impegno	Codice conto finanziario
390.000,00	08	01	2	02	Anno 2018	232009/P000	2018 1173/1	U.2.02.01.09.016

- i) di dare atto che Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. si impegna a presentare, prima della stipula della presente convenzione, una perizia di variante al progetto esecutivo approvato, per opere migliorative, oggetto della presente integrazione, redatto secondo il D.Lgs. 50/2016;
- j) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- k) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

**COMUNE DI BRESCIA
ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. DEL
COMUNE DI BRESCIA IN DATA 19.12.2017**

N. 800

**SCHEMA DI MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA
RELATIVA AL COMPLETAMENTO DEL QUARTIERE ESPOSITIVO DI BRESCIA**

N. di repertorio N. di raccolta

**MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL COMPLETAMENTO DEL
QUARTIERE ESPOSITIVO DI BRESCIA**
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno
in Brescia nel mio studio secondario in
Avanti a me notaio
iscritto al Collegio Notarile di Brescia

sono presenti:

- Ribolla Gianpiero, nato a Pontremoli (Ms) l'8 maggio 1959, domiciliato per le funzioni ed ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale, Piazza Loggia n. 1, Brescia, per conto ed in rappresentanza del "**COMUNE di BRESCIA**" con domicilio presso il Municipio in Brescia (Bs), Piazza della Loggia n. 1, Codice Fiscale 00761890177, il quale interviene al presente atto ai sensi dell'art. 76 dello Statuto del Comune predetto - adottato dal Consiglio Comunale nella seduta del 14 maggio 1996 con deliberazione n. 98/14257 - nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica del Comune medesimo tale confermato nell'incarico da ultimo con provvedimento del Sindaco n. 0170834/2016 Prot. del 28.10.2016 in esecuzione di:

- deliberazione del Consiglio Comunale di Brescia in data 5.6.2015 n. 94, esecutiva a sensi di legge;

- Determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore Urbanistica stesso n. 1782 del 26.7.2016

infra denominato anche semplicemente "**Comune**";

- Frigerio Enrico, nato a Brescia il 10 marzo 1960, domiciliato per le funzioni ed ai fini del presente atto presso la sede della società in Brescia, via Caprera n. 5, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della "**S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA**" con sede in Brescia, via Caprera n. 5, numero d'iscrizione al Registro imprese di Brescia e Codice Fiscale 03151460171, REA BS-336528, capitale sociale Euro 13.784.633,00 munito degli occorrenti poteri e specificamente autorizzato a quest'atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del

Detti comparenti, cittadini italiani della cui identità personale e qualità io notaio sono certo, mi richiedono per quanto segue.

PREMESSO :

1. Che in data 7.04.1999, con atto Notaio B. Barzellotti n. 63875/16221 registrato a Brescia il 09.04.1999 al n. 2124 pubblici, ivi trascritto il 09.04.1999 ai nn. 11435/7875, è stata stipulata una Convenzione Urbanistica tra il Comune di Brescia e l'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. relativa all'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi alla realizzazione del primo stralcio del Quartiere Espositivo attualmente già in parte realizzato;

2. Che successivamente l'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. ha presentato un nuovo progetto planimetrico generale che modificava parzialmente anche il progetto relativo al primo stralcio già convenzionato e che richiedeva il completamento delle urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici della zona e pertanto in data 25.05.2001, con atto Notaio B. Barzellotti n. 71452/18471 di rep., registrato a Brescia il 1.06.2001 al n. 10119 pubblici e trascritto a Brescia il 15.6.2001 ai nn..

21992/14529, è stata stipulata una nuova Convenzione Urbanistica in modifica della precedente;

3. Che in data 01.08.2005, con atto Notaio B. Barzellotti n. 81490/22547 registrato a Brescia il 3.8.2005 al n. 7008 serie 1T e trascritto a Brescia il 4.8.2005 ai nn. 43694/25889, il Comune di Brescia, l'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. e la società M.G. S.r.l. ora Hotel Fiera di Brescia hanno stipulato, in modifica della precedente stipulata in data 25.05.2001, una nuova Convenzione Urbanistica relativa al completamento del quartiere espositivo di Brescia;

4. Che in data 25.02.2011, con atto Notaio B. Barzellotti n. 89523/26697 di rep., registrato a Brescia il 7.3.2011 al n. 2023 serie 1T e trascritto a Brescia il 8.3.2011 ai nn. 9479/5638, tra il Comune di Brescia e l'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A., è stata modificata la Convenzione Urbanistica stipulata in data 01.08.2005, relativamente a un diverso posizionamento delle aree a uso pubblico (destinate a parcheggio pubblico), senza alterare, con tale modifica, il totale dell'area vincolata a uso pubblico;

5. Che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nelle sopra citate convenzioni a carico dell'Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. per Euro 13.397.040,00 risultano realizzate per Euro 5.826.960,00 (opere e aree cedute) e pertanto rimangono ancora da realizzare opere per Euro 7.570.080,00 (opere e aree da cedere sulla base degli impegni convenzionali);

6. Che l'Amministrazione Comunale, preso atto delle mutate condizioni della viabilità in loco a seguito del radicale miglioramento della Tangenziale Sud con la costruzione della terza corsia e della formazione dello svincolo nei pressi del Palazzetto ex E.I.B. e in considerazione altresì delle mutazioni del mercato immobiliare, delle nuove esigenze urbanistiche e per sopperire alla carenza, nella zona, di una struttura polifunzionale sportiva, ludica e culturale idonea a manifestazioni ed eventi pubblici di più tipi, ha rilevato l'opportunità di acquisire, in sostituzione delle opere di urbanizzazione non realizzate e delle aree non cedute, il Palazzetto ex E.I.B. di proprietà della Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A.;

7. Che con atto in data 16.12.2016 n. 12441 rep. e n. 4624 racc. del Notaio B. Barzellotti è stata stipulata la convenzione urbanistica "Modifica alla Convenzione urbanistica relativa al completamento del quartiere espositivo di Brescia" fra Comune di Brescia, S.P.A. Immobiliare - Fiera di Brescia, Expo Sviluppo s.r.l. e Hotel Fiera di Brescia s.r.l. (di seguito convenzione 2016);

8. Che il P.G.T. vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 09/02/2016 n. 17/44571 P.G., rimanda la disciplina urbanistica dell'area alla previgente pianificazione attuativa, confermando al contempo le modifiche ed integrazioni introdotte con delibera di C.C. n.94 del 5/6/2015, prevedendo altresì nel Piano dei Servizi la specifica destinazione dell'ex Palazzetto E.I.B. quale struttura per lo sport e il tempo libero;

9. Che l'Immobiliare Fiera ha già indetto in data 24/07/2014 una gara d'appalto integrato, mediante procedura aperta, per la ristrutturazione e la riqualificazione funzionale del palazzetto ex E.I.B. e che aggiudicataria definitiva della medesima (sotto la sola condizione sospensiva della modifica della Convenzione urbanistica 1.8.2005 sopra richiamata) è risultata l'impresa COGHI Spa di Roverbella (MN) che, per i lotti 1° e 2° in gara per Euro 8.673.684, ha presentato, in base al suo progetto accettato da I.F.B., il ribasso del 24,267% ed offerto così di eseguire i lavori dei due lotti per il corrispettivo globale a forfait di € 6.729.667,87

10. Che In data 09 Novembre 2016 (P.G.176861) I.F.B. ha presentato al Comune di Brescia - Settore urbanistica il **PROGETTO ESECUTIVO** per la Ristrutturazione e riqualificazione funzionale del

palazzetto EIB per la sua approvazione da parte dell'Amministrazione quale opera pubblica, ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e smi.

11. Che con **D.G.C.n** 841 del 30.12.2016 è stato approvato il Progetto Esecutivo delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica relative alla ristrutturazione e riqualificazione funzionale del Palazzetto dello sport di Brescia denominato E.I.B..

12. Che con la suddetta delibera si definiva che il valore dell'immobile ristrutturato da cedersi al Comune era determinato in € 8.269.667,86 di cui:

-€ 1.400.000,00 per struttura esistente;

-€ 6.729.667,86 per opere di ristrutturazione a scomputo di cui al progetto esecutivo per la ristrutturazione e riqualificazione funzionale del Palazzetto dello sport;

-€ 140.000,00 quale valore delle aree esterne di pertinenza del Palazzetto;

riconosciuto a scomputo fino ad un importo di € 7.570.080,00;

13. Che si imputava la spesa a carico del Comune, pari ad € 700.000,00 oltre ad IVA, per un totale di € 770.000,00 poiché, in forza della sopraccitata convenzione urbanistica, il Comune si è impegnato a versare la somma corrispondente alla differenza tra il valore del Palazzetto ex EIB ristrutturato (pari a € 8.269.667,86) e il valore in capo a Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. per oneri di urbanizzazione (pari a € 7.570.080,00);

14. Che Con nota PG 177756 in data 18 Ottobre 2017 Immobiliare Fiera di Brescia presentava all'Amministrazione Comunale la relazione del RUP Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. e la relativa documentazione tecnica per una proposta di opere integrative/migliorative al progetto in corso di esecuzione, facendo seguito ad una serie di interlocuzioni fra la stessa Immobiliare Fiera, la Direzione lavori, il Collaudatore dei Lavori, i rappresentanti del Comune di Brescia e la società S. Filippo spa, quest'ultimi nel ruolo di futuri proprietari e gestori del palazzetto EIB.

15. che l'attuale progetto esecutivo approvato con D.G.C. n 841 del 30.12.2016, prevede dotazioni standard con un livello prestazionale di base che con modifiche limitate e mirate possono essere migliorate in modo da garantire più elevati standard di prestazioni e minori costi futuri di gestione e manutenzione.

16. Che accedendo alla suddetta proposta di opere migliorative e condividendo le motivazioni contenute nella "Relazione sulla proposta di miglioria" del RUP sopra citato, con nota PG 188487, in data 02 Novembre 2017, il Comune di Brescia ha richiesto di procedere alla progettazione esecutiva delle stesse, sulla base del Progetto di Fattibilità

17. Che la modifica della convenzione urbanistica è relativa esclusivamente ad Immobiliare Fiera S.p.A. in quanto vengono integrati gli impegni della sola Immobiliare Fiera

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la "Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A." e il "Comune di Brescia", si integra e modifica la convenzione del 16.12.2016 n. 12441 rep. e n. 4624 racc. del Notaio B. Barzellotti **limitatamente all'art 2:**

- 2.1 Preliminare di cessione - Modalità finanziarie;

- 2.2 Opere di ristrutturazione - premesse

Art 2) PRELIMINARE DI CESSIONE DEL PALAZZETTO EX E.I.B. E RELATIVE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

2.1. Preliminare di cessione

Modalità finanziarie

Ai sensi della L.R. 12/2005, il valore dell'immobile ristrutturato da cedersi è determinato in Euro **8.624.213,31** di cui :

- Euro 1.400.000,00 per struttura esistente,
- Euro 6.729.667,86 + **354.545,45 (migliorie)= Euro 7.084.213,31** per opere di ristrutturazione a scomputo di cui al punto 2.2 della convenzione 2016
- Euro 140.000,00 quale valore delle aree di pertinenza e sarà scomputato fino alla concorrenza di Euro 7.570.080 dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che risulteranno dovuti dalla Immobiliare Fiera di Brescia S.p.A. e da Expo Sviluppo S.r.l. – o suoi aventi causa – in relazione agli edifici/interventi che realizzeranno.

La cessione in proprietà dell'immobile avverrà quindi per complessivi Euro **8.624.213,31**

In forza dei precedenti impegni convenzionali, vista la differenza tra il valore del Palazzetto ex E.I.B., da cedersi ristrutturato ad opere finite, ed il valore dell'obbligazione in capo ad Immobiliare Fiera per opere di urbanizzazione da realizzare ed aree da cedere, il Comune di Brescia era obbligato al versamento a S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA, la somma di Euro 700.000,00 più IVA di legge come segue:

- € 700.000,00 (IVA inclusa) (636.363,64+ IVA 10%), al momento della presentazione del SAL relativo all'avanzamento dei lavori di almeno il 70%,
- € 70.000,00 (IVA inclusa) (63.636,36 + IVA al 10%) , residuo a saldo , al momento del rogito notarile di vendita del Palazzetto E.I.B. e connessa area pertinenziale al Comune, come previsto nella convenzione 2016;

l'IVA dovuta attualmente pari al 10% della somma determina il valore della quota che il Comune deve versare in Euro 770.000

A tale importo si aggiunge la somma definita per le migliorie al progetto esecutivo pari a € 390.000,00 (IVA inclusa).

L'importo netto di € 354.545,45 deve essere considerato a sua volta al netto dell'applicazione del ribasso d'asta già contrattualizzato (pari al 24,267%);

Tale importo verrà erogato con le medesime modalità della quota precedentemente dovuta :

- 70% ossia 273.000 (Iva inclusa) (248.181,82 + IVA al 10%), al momento della presentazione del SAL relativo all'avanzamento dei lavori di almeno il 70%,
- il residuo a saldo € 117.000,00 (IVA inclusa) (106.363,64 + IVA al 10%) al momento del rogito notarile di vendita del Palazzetto E.I.B. e connessa area pertinenziale al Comune, come previsto nella convenzione 2016;

L'impegno complessivo del Comune è pertanto di € 1.160.000,00 (IVA inclusa) (770.000,00 + 390.000,00)

Per la computazione delle nuove opere a carico dell'Amministrazione dovrà essere prodotta una contabilità comparata fra opere da dedurre ed opere aggiuntive/sostitutive, utilizzando l'elenco prezzi del progetto approvato con applicazione del ribasso d'asta su citato;

2.2 Opere di ristrutturazione.

In base ai precedenti impegni convenzionali, la S.P.A. IMMOBILIARE - FIERA DI BRESCIA si è impegnata a realizzare la ristrutturazione del Palazzetto ex E.I.B. come da progetto esecutivo approvato con Del di GC n 841 del 30-12-2016 fino alla concorrenza di € 6.729.667,86 .

A tali impegni si aggiunge quello dell'integrazione del valore delle opere di ristrutturazione, per migliorie, come da progetto di fattibilità, in atti, per un importo complessivo netto di € 354.545,45.

L'impegno complessivo di immobiliare Fiera, relativamente alle opere di ristrutturazione del Palazzetto, sarà pertanto di € 7.084.213,31

Immobiliare Fiera di Brescia SPA si impegna a presentare, prima della stipula della presente convenzione, una perizia di variante al progetto esecutivo approvato, per opere migliorative, oggetto della presente integrazione, redatto secondo il D.lgs. 50/2016 come integrato dal D leg 56/2017 e il D.P.R. 207/10 per quanto applicabili.

Immobiliare Fiera di Brescia SPA, si impegna, altresì, a realizzare dette opere migliorative con integrazione del contratto di appalto in essere, in applicazione all'art. 106 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per dare corso all'esecuzione delle opere, senza che tale integrazione di contratto alteri i tempi di realizzazione ivi previsti, in ragione della natura delle opere di miglioria.

RELAZIONE CON LA CONVENZIONE ORIGINARIA

La presente convenzione modifica, integra e sostituisce l'art 2, come sopra dettagliatamente descritto, della convenzione in data 16.12.2016 n. 12441 rep. e n. 4624 racc. del Notaio B. Barzellotti Per quanto non espressamente sostituito o integrato dalla presente convenzione, valgono le disposizioni della predetta convenzione.

Restano invariati tutti gli altri articoli della predetta convenzione, ivi compresi quelli relativi alla realizzazione delle opere e alla consegna del Palazzetto.