

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 240 - 24.4.2019

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità. Settore Trasformazione Urbana ed Urban center. Approvazione Atto d'obbligo unilaterale relativo all'attivazione della UMI 3a del piano attuativo per la riqualificazione urbanistica delle cave di Via Bose e Via Cerca proprietà Profacta S.p.A. - ed approvazione progetto esecutivo delle opere di completamento del parco delle cave negli ATE 20 e 23, previste dall'atto d'obbligo.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che in data 28.7.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni è stata stipulata la convenzione urbanistica del piano attuativo per la riqualificazione urbanistica delle cave di via Bose e di via Cerca (ATE 20 e ATE 23) di proprietà Profacta spa, (già Gruppo Faustini spa) distinto in quattro sottocomparti individuati come Unità Minime di Intervento (UMI);
- che tra le Unità Minime di Intervento ci sono le UMI 3a e 3b - ambiti di competenza privata situati, il primo in posizione limitrofa al lago di cava ex ATE 20 con ingresso da via Bose e da via dei Santi, il secondo all'ingresso da est dell'ATE 23 da Via Serenissima;
- che in entrambi gli ambiti si prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici esistenti legittimamente edificati e non vincolati all'attività estrattiva in dismissione;
- che in particolare nella UMI 3a si prevede la possibilità di operare con un intervento di ristrutturazione con ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti ed ampliamento di mq. 1000 di SLP con destinazione residenziale e terziaria;
- che la società Profacta spa ha chiesto con permesso di costruire in sanatoria n. 75245/2017, presentato in data 4.5.2017, un cambio di destinazione d'uso, con opere da direzionale in residenza, di un edificio interno al Piano Attuativo relativo alla convenzione

urbanistica sopra citata, attivando in tal modo la UMI 3a;

- che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria genera oneri di urbanizzazione per complessivi € 152.063,97 di cui € 91.107,52 per oneri di urbanizzazione secondaria per nuova SLP e cambio di destinazione e € 60.956,45 sono dovuti a titolo di sanzione amministrativa;
- che in conseguenza di tale permesso di costruire la società Profacta S.p.A si impegna ad eseguire opere di urbanizzazione ulteriori rispetto a quelle già previste dalla convenzione 2016;
- che con la convenzione 2016 la società Profacta S.p.A si è impegnata alla realizzazione di opere di urbanizzazione in Via Bose - Via Cerca- Via Bazoli e via del Canneto;
- che di tali opere (della convenzione 2016) sono legate alla UMI 3a le seguenti:
 - urbanizzazione primaria art. 3 lett. b) "fognature di Via Bose";
 - urbanizzazione secondaria art 4 lett. c "pavimentazione Via Bose";
- che la predetta convenzione 2016 prevede che i relativi progetti definitivi/esecutivi debbano essere presentati secondo le seguenti scadenze:
 - opera di urbanizzazione primaria art. 3 lett. B) "fognature di Via Bose" contestualmente alla richiesta di permesso di costruire;
 - opera di urbanizzazione secondaria art. 4 lett. C "pavimentazione Via Bose" contestualmente all'atto d'obbligo convenzionato inerente la UMI 3a;
- che ad oggi detti progetti non sono stati ancora presentati;

Riscontrato che, poiché il cambio di destinazione d'uso da direzionale in residenza comporta la necessità di decurtazione di mq. 274 di spl previsti in ampliamento attingendo dai mq. 1000 di slp concessi dal P.A convenzionato, è necessaria la presentazione ai fini del rilascio del permesso di costruire di un atto unilaterale d'obbligo, come prescritto dalla convenzione 2016 art 10, in quanto si attiva la UMI 3a;

Riscontrato:

- che il Parco delle Cave è stato inaugurato relativamente alle ATE 20 e 23 l'estate del 2018 e riveste un ruolo strategico nella politica ambientale dell' Amministrazione comunale;

- che nei mesi di attività si sono evidenziate le necessità di ulteriore arredo e completamento delle opere già eseguite per una migliore fruizione da parte della cittadinanza;

In particolare rivestono un rilevante interesse pubblico ai fini della fruizione collettiva le seguenti opere/attrezzature:

- Consolidamento scarpate ATE 20
- Sistemazione percorsi interni
- Dotazione di nuovo servizio igienico ATE20
- Staccionate
- Integrazione piantumazioni ATE 20
- Fornitura e posa pontile galleggiante ATE 23
- estensione tratta di illuminazione pubblica di via Cerca

Ritenuto, in considerazione del rilevante interesse pubblico al completamento del Parco delle cave come su indicato, di richiedere alla Profacta in luogo del versamento degli oneri di urbanizzazione, compresi quelli a titolo di sanzione, l'esecuzione delle opere su indicate e di cui al progetto esecutivo in approvazione;

Riscontrato:

- che, in particolare, le opere in conto sanzione sono le seguenti:
 - 1) Fornitura e posa di pontile galleggiante € 15.385,00
 - 2) estensione tratto di Illuminazione pubblica via Cerca €49.490,33

Per un totale di € 64.875,33

- che le stesse rivestono particolare interesse per l'utilizzo del parco pubblico in quanto ad oggi:
 - 1) le sponde particolarmente ripide dei laghi di cava non consentono l'avvicinamento all'acqua se non tramite pontile galleggiante, riducendo il contatto con l'elemento naturale dell'acqua prevalente all'interno dell'ecosistema del parco;
 - 2) il percorso di accesso da Via Cerca è buio e quindi pericoloso nelle ore serali;
- che gli importi sono stati verificati in contraddittorio con gli uffici comunali e sono quelli individuati nel progetto esecutivo verificato e validato in approvazione;

- che per tali opere, costituendo obbligazione pecuniaria e non di risultato (come le altre opere di urbanizzazione) sono state descritte dettagliatamente nell'art 1 dell'atto d'obbligo le modalità di gestione gara e di esecuzione;
- che in particolare qualora lo sconto offerto in sede di gara diminuisse l'importo dei lavori/forniture posto a base di gara, la Società Profacta si obbliga a versare al Comune di Brescia, entro 15 giorni dall'aggiudicazione della gara, la differenza, fino alla concorrenza dell'importo di € 64.875,33, come su determinato, trattandosi di obbligazione pecuniaria;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo allegato al presente provvedimento, unitamente alla tavola "schema riepilogativo delle opere", per farne parte integrante e sostanziale, che prevede l'impegno della Profacta:

- alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri per un importo di € 85.007,62;
- alla realizzazione di opere in luogo del versamento degli oneri sanzionatori relativi al permesso di costruire in sanatoria per un importo di € 64.875,33;
- alla presentazione di idonee garanzie fideiussorie;
- il rimborso spese di € 1.498,82, pari all'1% dell'importo complessivo delle opere;
- la previsione di prescrizioni rigorose per l'espletamento delle gare inerenti le opere in conto di sanzione;
- il versamento della differenza sull'importo a base di gara relativo alle opere in conto sanzione qualora il rimborso offerto in sede di gara diminuisse l'importo dei lavori rispetto a quanto dovuto;

Riscontrato:

- che il progetto definitivo/esecutivo delle opere di completamento del Parco delle cave Ate 20 e 23 previste dall'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo è stato presentato in data 21 marzo 2019 con P.G. n. 61560;
- che il verbale di verifica e l'atto di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art 26 del codice dei contratti pubblici, sono stati consegnati in data 8 aprile 2019 PG n.77547;
- che l'importo delle opere è pari a complessivi € 149.882,95 così distinto:
 - a) € 85.007,62 per la realizzazione di opere di completamento nel parco degli ATE20 e ATE23, in assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria

e secondaria per nuova SLP e cambio di destinazione relativi alla UMI3a;

- b) € 64.875,33 per oneri in sanatoria costituiti dalle seguenti opere:
- 15.385,00 euro per fornitura e posa di pontile galleggiante
 - 49.490,33 euro per estensione illuminazione pubblica via Cerca;
- che la società Profacta S.p.A dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica dell'8.4.2019;
- che le opere dovranno essere realizzate entro sei mesi dall'approvazione del progetto esecutivo;

Vista la relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica in data 8 aprile 2019, in atti;

Ritenuto che, ai fini del rilascio del permesso di costruire della UMI 3°, i progetti definitivi/esecutivi (previsti dalla convenzione 2016) e relativi:

- all'opera di urbanizzazione primaria art. 3 lett. b) "fognature di Via Bose";
- all'opera di urbanizzazione secondaria art. 4 lett. C "pavimentazione Via Bose"

debbano essere presentati prima del rilascio del permesso stesso;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto definitivo/esecutivo delle opere di completamento del parco delle cave negli ATE 20 e 23, dando atto che la sua approvazione ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. c) del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., poiché è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione come precedentemente indicato del valore complessivo di € 149.882,95 e il versamento di una quota pari all'1% del costo delle opere di urbanizzazione;

Dato atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato

dall'art. 43 del D.Lgs. 97/2016 sul sito web del Comune - sezione Amministrazione trasparente;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 11.4.2019 dal Responsabile del Settore Trasformazione Urbana e Urban Center e in data 11.4.2019 dal Responsabile del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'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, che qui si intendono integralmente trascritti e riportati, l'atto unilaterale d'obbligo relativo all'attivazione della UMI 3a del Piano Attuativo per la riqualificazione urbanistica delle cave di Via Bose e Via Cerca proprietà Profacta S.p.A., completo della Tavola "schema riepilogativo delle opere", quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- b) di dare atto che, le opere di urbanizzazione, previste dallo schema dell'atto unilaterale d'obbligo pure allegato alla presente, sono ulteriori rispetto a quelle previste dalla convenzione 2016;
- c) di stabilire che ai fini del rilascio del permesso di costruire della UMI 3°, i progetti definitivi/esecutivi (previsti dalla convenzione 2016) relativi:
 - all'opera di urbanizzazione primaria art. 3 lett. b "fognature di Via Bose";
 - all'opera di urbanizzazione secondaria art. 4 lett. C "pavimentazione Via Bose"debbano essere presentati prima del rilascio del permesso stesso;
- d) di approvare il progetto esecutivo delle opere di completamento del parco delle cave negli ATE 20 e 23 composto dei seguenti elaborati:
 1. R01 - Relazione generale - Specifiche Unareti e quadro economico

2. N01 Cava nord - Individuazione interventi Dettagli e Particolari esecutivi
3. N02 Cava nord - Sistemazioni drenanti lato pista - Particolari Costruttivi
4. N03 Pianta di individuazione impianto IP in via Cerca a Brescia
5. SU1 Cava sud - Individuazione interventi Dettagli e Particolari esecutivi
6. SU2 Blocco WC prefabbricato: piante-prospetti - particolari basamento
7. Computo metrico estimativo

- e) di dare atto che l'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. c) del DPR 6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- f) di dare atto:
- che la proprietà dovrà attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica dell'8.4.2019;
 - che le opere dovranno essere realizzate entro sei mesi dall'approvazione del progetto esecutivo;
- g) di definire che l'esatto importo delle opere di urbanizzazione è pari a complessivi € 149.882,95 così distinto:
- € 85.007,62 per la realizzazione di opere di completamento nel parco degli ATE 20 e ATE 23, in assolvimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per nuova SLP e cambio di destinazione relativi alla UMI 3a;
 - € 64.875,33 per oneri in sanatoria;
- h) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- i) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- j) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

**ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE RELATIVO ALL'ATTIVAZIONE DELLA
UMI 3A DEL PIANO ATTUATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA DELLE CAVE DI VIA BOSE E VIA CERCA PROPRIETÀ
PROFACTA S.P.A.**

PROFACTA SPA con sede in Trento via Herrsching n. 24

PREMESSO

- Che in data 28.07.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni è stata stipulata la convenzione urbanistica del piano attuativo per la riqualificazione urbanistica delle cave di via Bose e di via Cerca (Ateg 20 e Ateg 23) di proprietà Profacta spa, (già Gruppo Faustini spa) distinto in quattro sottocomparti individuati come Unità Minime di intervento (UMI) (di seguito "convenzione 2016")
- che tra le Unità minime di intervento ci sono le UMI 3a e 3b - ambiti di competenza privata situati il primo all'ingresso da est dell'Ateg 23 da Via Serenissima, il secondo in posizione limitrofa al lago di cava ex Ateg 20 con ingresso da via Bose e da via dei Santi;
- che In entrambi gli ambiti si prevede la ristrutturazione e l'ampliamento di edifici esistenti legittimamente edificati e non vincolati all'attività estrattiva in dismissione;
- che in particolare nella UMI 3a si prevede la possibilità di operare con un intervento di ristrutturazione con ricomposizione volumetrica degli edifici esistenti ed ampliamento di mq1000 di SLP con destinazione residenziale e terziaria;
- che la società Profacta SpA ha chiesto con permesso di costruire in sanatoria n. 75245/2017, presentato in data 4/05/2017, un cambio di destinazione d'uso, con opere da direzionale in residenza, di un edificio interno al Piano Attuativo relativo alla convenzione urbanistica sopra citata, attivando in tal modo la UMI 3a ;
- che il cambio di destinazione d'uso da direzionale in residenza comporta la necessità di decurtazione di mq. 274 di spl previsti in ampliamento attingendo dai mq. 1000 di slp concessi dal P.A convenzionato;
- che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria genera oneri di urbanizzazione per complessivi € 152.063,97 di cui € 91.107,52 per oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria per nuova SLP e cambio di destinazione ed € 60.956,45 sono dovuti a titolo di sanzione amministrativa;

- che in conseguenza di tale permesso di costruire la società si impegna ad opere di urbanizzazione ulteriori rispetto a quelle già previste dalla convenzione 2016;
- che con la convenzione 2016 la Profacta S.pA si è impegnata alla realizzazione di opere di urbanizzazione in Via Bose – Via Cerca- Via Bazoli e via del Canneto;
- che di tali opere sono legate alla UMI 3a le seguenti :
 - urbanizzazione primaria art 3 lett b “ fognature di Via Bose”
 - urbanizzazione secondaria art 4 lett c “ pavimentazione Via Bose “
- che i progetti relativi a dette opere sono stati presentati in data _____[prima della stipulazione in forma pubblica del presente atto] ;
- che tali opere devono essere realizzate, ai sensi della citata convenzione 2016, entro sei mesi dal rilascio del permesso di costruire della UMI 3a;
- che per quanto non espressamente modificato restano valide tutte le previsioni della citata convenzione 2016;

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, la Società PROFACTA SpA si impegna a quanto segue in aggiunta agli impegni già assunti con la convenzione stipulata del 2016 ai fini dell'attivazione della UMI 3A:

ART. 1 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto definitivo / esecutivo delle opere oggetto del presente atto, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, sono stati consegnati in data 21 marzo 2019 con P.G. n. 61560.

Il verbale di verifica e l'atto di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art 26, del predetto codice dei contratti, sono stati consegnati in data 8 aprile 2019 PG 77547

Trattandosi di tipologie di opere di urbanizzazione diverse, essendo quelle previste dall'art 2 opere a scomputo di oneri di urbanizzazione che configurano obbligazione di risultato, mentre quelle previste dall'art 3 opere in luogo di sanzione che configurano obbligazione pecuniaria, si prescrive il ricorso alle tipologie di affidamento di seguito indicate nel rispetto del codice dei contratti D. leg 50/2016 e s.m.i

Opere di urbanizzazione secondaria di cui all'art 2

Le opere di Urbanizzazione Secondaria di cui all'art 2 sono affidate dalla Società Profacta in conformità a quanto previsto dall'art 36, c 3, del codice dei contratti nel rispetto della soglia stabilita per gli appalti pubblici di lavori .

Opere di urbanizzazione in luogo di sanzione di cui all'art 3

- Relativamente alle opere di cui all'art 3.1.1 trattasi di appalto prevalente di fornitura di importo inferiore a € 40.000,00 , per cui valgono le disposizioni del codice di cui all'art 36, c. 2 lett a.

Attendendosi alle Linee Guida Anac n 4 si prescrive il ricorso obbligatorio all'indagine di mercato con consultazione di almeno 3 operatori economici

L'affidamento andrà effettuato avvalendosi del mercato elettronico ai sensi dell'art 36 c 6 del codice dei contratti

- relativamente alle opere di cui all'art 3.1.2 la società Profacta dovrà:

- per la parte relativa al servizio elettrico, avvalersi di UNARETI in quanto concessionaria del servizio
A lavori effettuati dovranno essere consegnati al Comune le fatture quietanziate

- per la parte relativa all'attività edile avvalersi delle procedure previste dal codice dei contratti art 36, c 2 lett a previa consultazione di almeno due operatori economici in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dal codice stesso in relazione alle prestazioni effettuate e che producano dichiarazione di inesistenza di motivi di esclusione di cui all'art 80.

L'affidamento andrà effettuato avvalendosi del mercato elettronico ai sensi dell'art 36 c 6 del codice dei contratti

Nell'esecuzione del contratto dovrà osservarsi una rigorosa applicazione del codice stesso

A lavori effettuati dovranno essere consegnati al Comune le fatture quietanziate

Generalità (valide per entrambe tipologie opere art 2 e art 3)

La Società Profacta dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori.

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti Uffici Comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

L'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La Società Profacta, assumendo il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria deve effettuare i seguenti adempimenti:

- nomina il RUP previsto dall'art. 31 del codice dei contratti, il quale espleta tutti i compiti previsti dalla normativa vigente, provvedendo a comunicare il nominativo al Comune,

- acquisisce il CUP (Codice unico di progetto ex art 11 L3/2003)
- acquisisce il CIG (codice identificativo di gara ex art. 3, comma 5 della legge 13 agosto 2010, n. 136) tranne i casi di esclusione dall'obbligo di tracciabilità di cui alla stessa legge
- tutti gli altri adempimenti a norma del codice dei contratti secondo quanto previsto dall' art 1 c 3 dello stesso

La Società Profacta, altresì, comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati :

- Nome dell'esecutore delle opere
- Direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza sui cantieri
- In caso di gara ai sensi del citato art 36, c 3 del codice dei contratti : CUP- CIG – modalità di scelta del contraente, esiti della procedura di gara, prezzo di aggiudicazione, sconto offerto, inizio lavori

Alla Fine dei Lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere e consegnare agli uffici comunali :

- la Relazione Finale, al fine di poter procedere al collaudo di quanto realizzato (anche per Stralci Funzionali);
- la Contabilità Finale con allegati i grafici delle opere di Urbanizzazione realizzate, su materiale cartaceo;
- il rilievo delle aree e delle opere, come effettivamente realizzate, su supporto informatico DWG, secondo le specifiche tecniche da richiedere all'Ufficio scrivente;
- il rilievo delle reti fognarie realizzate (sviluppo planimetrico debitamente quotato e profilo longitudinale);
- ogni altro documento necessario al fine di poter procedere al collaudo delle opere oltre a quant'altro serve all'Amministrazione per prendere in consegna le relative opere ed aree di cessione (certificazioni impianti realizzati, schemi dell'impianto d'irrigazione, prove materiali, risultati test e prove impianti, ecc).

Il CRE emesso dal Direttore lavori dopo contraddittorio con gli uffici comunali preposti, potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Società Profacta.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di emissione CRE, verrà trasferito al Comune, oltre alla detenzione, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Società Profacta è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti dei terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo / certificato di regolare esecuzione.

ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

2.1 Generalità

La Società Profacta si impegna a realizzare su area comunale, le seguenti opere evidenziate con apposito colore rosso e con i numeri di seguito indicati, sulla allegata planimetria generale "schema riepilogativo delle opere" - che fa parte integrante del presente atto:

- 3 - Opere di drenaggio superficiale
- 4 - Posizionamento Staccionata in legno
- 5 - Consolidamento spondale delle scarpate
- 6 - Posizionamento nuovo w.c. pubblico
- 7 - Rimboschimento

come da progetto esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Società Profacta, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

La Società Profacta durante il periodo dell'esecuzione delle opere e fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune avrà la detenzione e disponibilità delle aree pubbliche, consegnate dal Comune,

La Società Profacta per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse

2.2 Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore complessivo delle predette opere è pari a € **85.007,62** al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A di cui, interamente ammesse allo scomputo

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.) salvo casi di forza maggiore.

Gli eventuali risparmi di spesa dovuti al ribasso offerto in sede di gara rimarranno nella disponibilità della Stazione Appaltante Privata, così come eventuali costi aggiuntivi rimarranno a carico dello stessa Parte Privata.

2.3 Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate entro sei mesi dall'approvazione del progetto esecutivo.

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Società Profacta) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse), la Società Profacta pagherà al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente al costo delle opere a scomputo non eseguite, rivalutato ai prezzi che saranno allora vigenti

Le opere di urbanizzazione di cui al presente punto devono essere obbligatoriamente realizzate come condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, che, quindi, potrà avvenire solo a seguito della consegna del certificato di fine lavori delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi

2.4 Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 3 - OPERE IN LUOGO DI SANZIONE

3.1 Generalità

La Società Profacta si impegna a realizzare su area comunale, le seguenti opere evidenziate con apposito colore blu e con i numeri di seguito indicati, sulla allegata planimetria generale "schema riepilogativo delle opere" - che fa parte integrante del presente atto:

1. Fornitura e posa pontile galleggiante ATE 23
2. Estensione dell'Illuminazione pubblica di via Cerca (rispetto a quella prevista dalla convenzione 2016)

come da progetto esecutivo già agli atti degli Uffici Comunali.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Società Profacta, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

La Società Profacta durante il periodo dell'esecuzione delle opere e fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune avrà la detenzione e disponibilità delle aree pubbliche, consegnate dal Comune,

La Società Profacta per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse

3.2 Modalità finanziarie

Le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sono eseguite in luogo del versamento degli oneri sanzionatori relativi al permesso di costruire in sanatoria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore complessivo delle predette opere è pari a € **64.875,33** al netto dell'I.V.A., interamente eseguite quale controvalore degli oneri sanzionatori,

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.)

Qualora lo sconto offerto in sede di gara diminuisse l'importo dei lavori posti a base di gara, la Società Profacta si obbliga a versare al Comune di Brescia, entro 15 giorni dall'aggiudicazione della gara, la differenza, fino alla concorrenza dell'importo di € 64.875,33 , come su determinato, obbligazione pecuniaria a cui la Società Profacta è tenuta per oneri sanzionatori relativi al permesso di costruire in sanatoria

3.3 Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate entro sei mesi dall'approvazione del progetto esecutivo. Tale termine si intende perentorio

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Società Profacta) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) la Società Profacta pagherà al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente al costo delle opere a scomputo non eseguite, rivalutato ai prezzi che saranno allora vigenti

Le opere di urbanizzazione di cui al presente punto devono essere obbligatoriamente realizzate come condizione ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, che, quindi, potrà avvenire solo a seguito della consegna del certificato di fine lavori delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi

3.4 Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 4 - RIMBORSO SPESE

La Società Profacta, contestualmente alla stipula del presente atto, verserà, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione di cui ai precedenti art 2 e 3 pari a € **1.498,82** sulla base del progetto esecutivo presentato agli atti degli Uffici Comunali.

ART. 5 CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La Società Profacta prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005.

ART. 6 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula del presente atto, la Società Profacta SpA richiederà al Comune di Brescia il rilascio degli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti.

Ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, per interventi edilizi, dovranno essere obbligatoriamente realizzate le opere di urbanizzazione di cui ai punti precedenti come condizione che, quindi, potrà avvenire solo a seguito della consegna del certificato di fine lavori delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi

ART. 7 - FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Società Profacta si impegna a prestare, contestualmente alla stipula dell'atto stesso, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 102.009,14 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria (art. 2)
- € 77.850,40 a garanzia dell'esecuzione delle opere in luogo di sanzione (art. 3.)

L'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%

Tali garanzie saranno restituite dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere (anche per stralci funzionali) a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate).

Relativamente alla garanzia relativa alle opere di cui all'art 3, la stessa sarà svincolata solo dopo la dimostrazione da parte della Società Profacta del rispetto di tutto quanto prescritto dall'art 1

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui alla presente convenzione, la Società Profacta autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile.

La garanzia è prestata, altresì, con rinuncia espressa ad eccepire il decorso dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 8 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dalla Società Profacta con il presente atto, si trasferiscono agli acquirenti, previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art.8.

La Società Profacta si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita e originale delle fideiussioni sostitutive.

Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Società Profacta non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

Ferma restando la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

In caso di realizzazione frazionata degli immobili oggetto dell'intervento edilizio, l'Amministrazione comunale scomputerà l'importo delle opere di urbanizzazione a scomputo in misura proporzionale all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati al Comune nei termini di cui al 2° comma del presente articolo.

[ART. 9 -CAPACITA' DELLA PROPRIETA']

La Società Profacta dovrà presentare, prima della stipula dell'atto, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti della Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del Codice Penale.]

Art 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a “persona fisica”) trattati da parte del Settore Trasformazione urbana ed urban center nell’ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

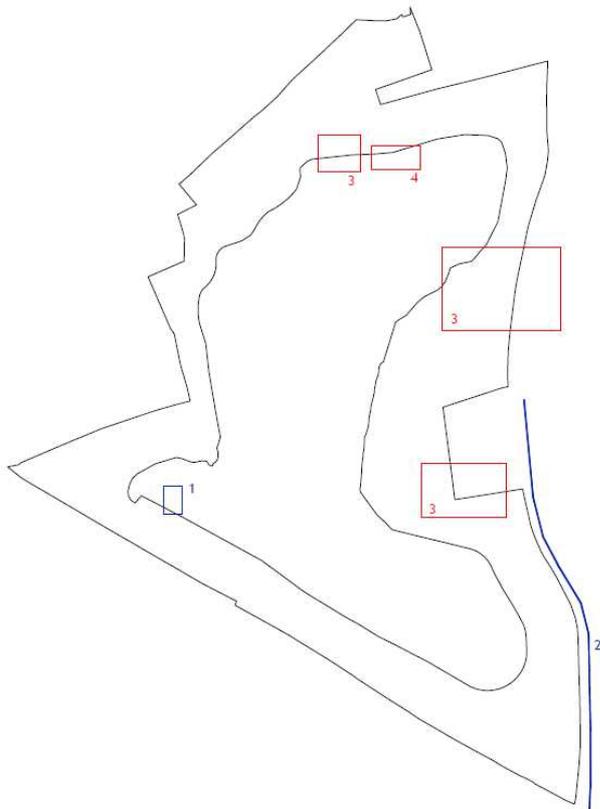
- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto direzioneegenerale@comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell’ambito dell’esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l’adozione di decisioni sul medesimo
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l’impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- il contraente ha il diritto all’accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all’Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

ART. 11 - SPESE

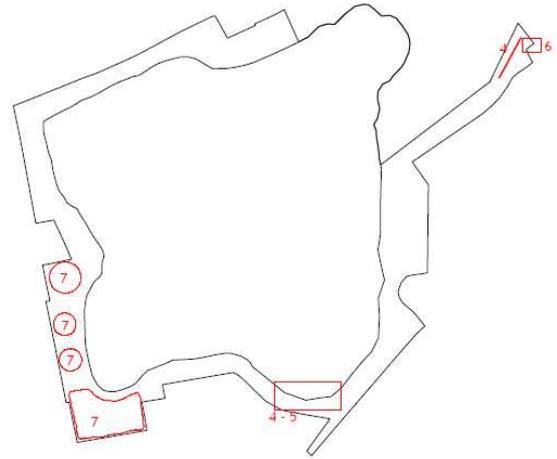
Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, le spese inerenti la sottoscrizione in forma pubblica (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia), sono a carico della Società Profacta

tavola

ATE 23



ATE 20



Schema riepilogativo delle opere
Aprile 2019

Opere a Compensazione Oneri di Sanatoria UMI 3a
1 - Posizionamento pontile galleggiante
2 - Illuminazione pubblica su via Cerca

Opere di Urbanizzazioni Secondarie a scomputo Oneri UMI 3a
3 - Opere di drenaggio superficiale
4 - Posizionamento Staccionata in legno
5 - Consolidamento spondale delle scarpate
6 - Posizionamento nuovo w.c. pubblico
7 - Rimboschimento