

## GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 411

- 2.9.2020

PG 198187

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Pianificazione Urbanistica. Approvazione atto d'obbligo relativo alla demolizione di fabbricati esistenti e nuova costruzione di n. 2 palazzine residenziali in Via delle Grazzine n. 29 di proprietà della Società Orion S.r.l. Approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la Società ORION S.r.l. ha la proprietà e la piena disponibilità delle aree site in Comune di Brescia, via delle Grazzine n. 29, così identificate: NCT Fg. 44, Mapp. 222, 48 sub da 1 a 14 compresi, corrispondenti a una superficie catastale complessiva di mq 3214 circa;
- che il P.G.T. vigente classifica la suddetta area come Tessuto a prevalente destinazione d'uso residenziale;
- che la Società ha presentato una richiesta di permesso di costruire, annotata al n. 0084854/2020 P.G. in data 17.4.2020 PE 953/2020, per la realizzazione di un intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente mediante progetto di riqualificazione di edifici in Via delle Grazzine n.29 e ristrutturazione con demolizione, nuova costruzione e ampliamento relativa ad immobile sito nella via sopra citata - Sez. NCT Fg. 44, Mapp. 222,48 Sub. da 1 a 14 compresi;
- che l'intervento proposto ricade tra gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di slp, pertanto ai sensi dell'art. 30 NTA la realizzazione dell'intervento privato è subordinata alla sottoscrizione di Atto d'obbligo;

Riscontrato che la Società Orion S.r.l. ha depositato presso il Settore Trasformazione Urbana e Urban Center in data 6.8.2020 P.G. n. 0173781/2020 il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria connesse con la trasformazione dell'area e insistenti interamente su aree di proprietà comunale (tratto di via delle Grazzine);

Visto lo schema di atto d'obbligo allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, per un importo di € 110.316,98 al netto dello sconto del 15% e dell'IVA;
- la presentazione di polizze fideiussorie come previsto all'art. 8 dell'atto d'obbligo, per l'importo complessivo di € 132.380,38 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria;
- il rimborso spese, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.1.2005, pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione primaria e attualmente stimato in € 1.103,17, sulla base del progetto esecutivo presentato agli atti degli Uffici Comunali;

Richiamato l'atto di verifica e validazione, P.G. 0173781/2020 del 24.7.2020, a firma dell'ing. José Paroni, redatto ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016;

Vista la relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del 6.8.2020, a firma del Responsabile del Servizio Convenzioni Urbanistiche e Parco delle Cave, in atti;

Riscontrato che la società Orion S.r.l. ha restituito lo schema di atto, sottoscritto per accettazione, in data 20.8.2020 P.G. 0183907;

Preso atto che, come precisato nell'atto d'obbligo sopracitato, tutte le opere di urbanizzazione di cui al progetto esecutivo in approvazione dovranno essere realizzate, contemporaneamente agli interventi edilizi, entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione dell'atto in forma pubblica e comunque entro la presentazione della Scia certificata per l'agibilità del nuovo edificio autorizzato con Permesso di Costruire n. PE 953/2020 P.G. 0084854/2020;

Preso atto che per la realizzazione delle opere la Società dovrà altresì attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione delle opere" dello schema di atto allegato alla presente deliberazione;

Ritenuto pertanto di approvare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, dando atto che l'approvazione ha i medesimi effetti del permesso di costruire ai sensi dell'art. 7 comma 1 lett. c) del D.P.R.

6.6.2001 n. 380 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni;

Rilevato che la somma da versare a titolo di rimborso spese, prevista al punto "rimborso spese" dell'atto d'obbligo allegato al presente provvedimento, pari a € 1.103,17 sarà accertata con successivo atto a seguito dell'effettivo versamento della stessa;

Dato atto che il presente provvedimento comporta riflessi diretti o indiretti positivi sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente, ai sensi dell'art. 3, comma 1, del D.L. n.174/2012, convertito con modificazioni nella L. n.213/2012, in quanto sono previste opere di urbanizzazione per € 110.316,98 a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione;

Dato atto che il presente provvedimento e i suoi allegati saranno pubblicati, dopo la loro approvazione, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. n.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 28.8.2020 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 29.8.2020 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 descritti in premessa e che qui si intendono integralmente trascritti e riportati, lo schema di atto d'obbligo, presentato dalla società Orion S.r.l. e sottoscritto per accettazione, in data 20.8.2020 P.G. 0183907 relativo all'intervento di demolizione di fabbricati esistenti e nuova costruzione di n. 2 palazzine residenziali in Via delle Grazzine n. 29, completo della tavola Regime delle Opere, allegati al presente provvedimento quale parte integrante;

- b) di approvare inoltre il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione di cui alle premesse, costituito dalla seguente documentazione:

Relazione Istruttoria:

1. Elaborato grafico 01-Inquadramento territoriale-Estratti dalla carta tecnica regionale
2. Elaborato grafico 01\_Inquadramento territoriale-Estratti dal Piano di governo del Territorio-

Piano delle Regole:

- 02.1 Tavola V-PR02 Azioni di Piano
- 02.2 Tavola PR03 Classi di sensibilità paesaggio
- 02.3 Tavola PR04a Elementi e componenti del Paesaggio
- 02.4 Tavola V-PR06 Tavola dei vincoli, Zone di interesse archeologico

3. Elaborato grafico 03-Inquadramento territoriale-Estratto mappa catastale
4. Elaborato grafico 04-Inquadramento territoriale-estratto Aereofotogrammetrico
5. Descrizione delle opere
6. Principi Progettuali
7. Quadro economico
8. Piano di Sicurezza e di Coordinamento
9. Computo metrico estimativo relativo alle opere da realizzare
10. Computo metrico estimativo relativo agli oneri della sicurezza
11. Preventivo/richiesta di preventivo per illuminazione ad a2a

- Tav. 01 Inquadramento
- Tav. 02 Zoom
- Verbale di Verifica e Validazione

- c) 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 D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e dell'art. 33 della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- d) 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 del 6.8.2020;
- e) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.33/13, come modifi-

cato dall'art. 43 del D.Lgs. n.47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;

- f) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

## **ATTO D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER DEMOLIZIONE FABBRICATI ESISTENTI E NUOVA COSTRUZIONE DI N. 2 PALAZZINE RESIDENZIALI IN VIA DELLE GRAZZINE n. 29 DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ' ORION s.r.l.**

Premesso che:

- la società ORION S.r.l - cod.fisc. e P.IVA 01154550196 -, con sede a Casalmaggiore (CR) via delle Industrie n.22, è proprietaria delle aree site in via delle Grazzine n. 29 ed identificate catastalmente come segue: NCT fg 44 mapp 222, 48 sub. da 1 a 14, della superficie complessiva di mq 3214 circa;
- secondo il P.G.T. vigente, l'area è classificata come Tessuto a prevalente destinazione d'uso residenziale, ma "l'intervento proposto ricade tra gli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso superiori a 1.500 mq di slp" (art. 30 delle Norme di attuazione del Piano di Governo del Territorio), pertanto il Comune prevede che l'intervento privato sia realizzabile tramite stipula di Atto d'obbligo;
- la società Orion s.r.l. ha depositato presso il Settore Trasformazione Urbana e Urban Center in data 6.8.2020 il progetto delle opere di urbanizzazione primaria connesse con la trasformazione dell'area (P.G. n. 173781/2020);
- la stessa società ha presentato in data 17.4.2020 una Richiesta di Permesso di Costruire, annotata al n. 84854 PG, pratica n. PE953/2020 per la realizzazione di un intervento di Recupero del patrimonio edilizio esistente tramite Richiesta di Permesso di Costruire per Progetto di riqualificazione di edifici siti in Brescia (BS), Via delle Grazzine n. 29; Ristrutturazione con demolizione, nuova costruzione e ampliamento relativa ad immobile sito in VIA DELLE GRAZZINE 29 - Sez. NCTFg. 44 Map. 222,48 Sub. 1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, la società Orion s.r.l. - cod.fisc. e P.IVA 01154550196, con sede a Casalmaggiore (CR) in via delle Industrie n.22, nella persona del Legale Rappresentante sig. Luca Davoli nato a Parma il 15/06/1966 - cod.fisc. DVLLCU66H15G337X -, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate, di seguito denominate Proprietà, si impegna a quanto segue:

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

Le opere di Urbanizzazione **Primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001**, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni in L. n. 214/2011, sono a carico della Proprietà e suoi aventi causa e per la lo-

ro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal D. Lgs. n.50/2016 come modificato dal D leg 56/2017 (di seguito Codice dei Contratti)

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, devono essere oggetto di verifica ai sensi dell'art 26 del Codice dei Contratti.

L'attività di verifica dei suddetti progetti è effettuata, ai sensi dell'art. 48, commi 1a) - 1b) - 2, del D.P.R. n. 207/2010, con oneri e spese a carico della Proprietà.

La Proprietà comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati :

- Nome dell'esecutore delle opere: le opere verranno eseguite dall'impresa Azimut s.r.l., P.IVA 00976070193, con sede in Casalmaggiore (CR), Via delle Industrie n. 20.

- Direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza sui cantieri:

Il direttore dei lavori sarà il geom. Luca Davoli (C.F. DVLLCU66H15G337X) nato a Parma (PR) il 15/06/1966 e residente a Boretto (RE) in Viale Umberto Primo 22, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Reggio Emilia al n. 1886, pec: orionsrlcasalmaggiore@legalmail.it, tel 0375201216.

Il coordinatore per la sicurezza sarà il geom. Antonioli Marco (C.F. NTN MRC 77C07 D150G) nato a Cremona (CR) il 07/03/1977 e residente a Bonemerse (CR) in Piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa 2/A, con studio in Pieve San Giacomo (CR) Via Bernamonti 5, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Cremona al n. 1834, Partita iva 01392480198, pec: marco.antonioli@geopec.it tel-3343768184.

- Per le opere di urbanizzazione primaria lo Smart CIG

- Comunicazione di avvenuto inserimento nei contratti di appalto delle previsioni in tema di rispetto delle norme sulla tracciabilità di cui all'art 3 della L 136/2010 e smi

Le opere dovranno essere assoggettate a Certificato di regolare esecuzione, con oneri a carico della Proprietà.

La Proprietà dovrà, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione delle stesse, consegnare ai competenti Uffici Comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

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

Con la presa in carico delle opere, a seguito dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione, verrà trasferito al Comune, oltre alla detenzione, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Proprietà 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 PRIMARIA**

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di **riqualificazione di tratto di via Grazzine**, insistenti interamente su aree già di Proprietà comunale, evidenziate in colore azzurro sull'allegata planimetria generale - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

### A. Dettaglio delle Opere a scomputo da realizzare

1. In corrispondenza del lato orientale del parco pubblico situato in Via delle Grazzine verrà realizzata un'intersezione pedonale rialzata completa di posizionamento di segnaletica verticale ed orizzontale per la limitazione della velocità e di segnalazione di pericolo dosso. In corrispondenza dell'attraversamento verranno installati due pali di illuminazione dei camminamenti e degli attraversa-

menti pedonali nei rispettivi sensi di marcia. A segnalazione dell'attraversamento rialzato saranno posizionate le bettonelle per percorsi tattili posizionate su entrambi gli estremi del percorso di profondità 60 cm realizzato tramite 3 mattonelle da 20 cm l'uno di colore giallo e con borchie. In corrispondenza dell'attraversamento verrà ampliato l'attuale marciapiede per consentire l'attraversamento dei pedoni, pavimentato con masselli autobloccanti e delimitata da cordolo in granito che verrà rimosso dalla posizione attuale e ripristinato nella nuova posizione. In una porzione laterale del marciapiede verrà realizzata un'aiuola.

2. Ai due estremi dell'intervento verrà realizzata la segnaletica orizzontale riportante il simbolo velocità 30 Km/h.
3. Realizzazione sul lato settentrionale di Via delle Grazzine, opposto ai parcheggi esistenti, di un marciapiede pedonale con pavimentazione in masselli autobloccanti di larghezza 1,50 mt con raccordo tra percorso pedonale e carreggiata di pendenza inferiore al 5% realizzato in calcestruzzo con cordolo e completo di bettonelle per percorsi tattili posizionate su entrambi gli estremi del percorso. A fianco del marciapiede verrà realizzata un'aiuola con alberature del tipo "Celtis Australis" con tronco di diametro 20/24 cm e passo di posa di 8 mt. A delimitazione dell'aiuola alberata vi sarà un cordolo in granito di spessore 15 cm con angolo smussato e raggio di curvatura superiore a 50 cm. L'illuminazione del percorso pedonale sarà garantita da n. 5 pali di illuminazione dei camminamenti pedonali alimentati da tubazione elettrica incappata distribuita ai singoli pali tramite pozzetti di dim. 57 x 57 cm esterno.  
L'irrigazione del verde sarà garantita da un sistema di irrigazione ad ala gocciolante distribuita da un pozzetto idrico esistente all'intero intervento tramite tubazione in polietilene in foderata.
4. Sempre sul lato settentrionale della strada verrà realizzato un tratto di marciapiede pedonale di collegamento con il marciapiede posizionato sul lato opposto con pavimentazione in masselli autobloccanti. Anche quest'ultimo sarà dotato di raccordo tra percorso pedonale e carreggiata così come descritto in precedenza.
5. Infine, sullo stesso lato della strada verrà realizzata un'aiuola di larghezza 1,80 mt delimitata da cordolo in granito di sp. 15 cm, larghezza 25 cm e angolo smussato. All'interno dell'aiuola saranno posizionate alberature di "Carpinus Betulus" con passo di posa 5 mt e tronco di diametro 16/18 cm. Sistema di irrigazione ad ala gocciolante.
6. In corrispondenza dell'esistente camminamento pedonale realizzato all'interno del parco pubblico e in posizione baricentrica rispetto alla via verrà realizzata un'intersezione pedonale rialzata completa di posizionamento di segnaletica verticale ed orizzontale per la limitazione della velocità e di segnalazione di pericolo dosso. In corrispondenza dell'attraversamento verranno installati due pali di illuminazione dei camminamenti e degli attraversamenti pedonali nei rispettivi sensi di marcia. A segnalazione dell'attraversamento rialzato saranno posizionate le bettonelle per percorsi tattili posizionate su entrambi gli estremi del percorso di profondità 60 cm realizzato tramite 3 mattonelle da 20 cm l'uno di colore giallo e con borchie.
7. Sul lato meridionale della strada verrà realizzato un marciapiede con pavimentazione in masselli autobloccanti collegato a quello esistente del parco pubblico

di larghezza 2,20 mt delimitato da cordolo in granito di sp. 15 cm, larghezza 25 cm e angolo smussato. Tutti i cambi di pendenza saranno realizzati tramite rampa di pendenza inferiore al 5% e segnalati tramite bettonelle per percorsi tattili. In corrispondenza di un accesso laterale e di un vano contatore presenti sulla strada, il marciapiede diventerà a raso tramite cambio di pendenza così come in precedenza descritto e sarà pavimentato con autobloccanti. Al termine della porzione di marciapiede, a tutela del pedone verrà comunque realizzato un camminamento pedonale di larghezza 1,50 mt delimitato dalla pubblica via da segnaletica orizzontale e pali di protezione posizionati a 4 mt l'uno dall'altro e a 30 cm dalla segnaletica orizzontale.

8. Una caditoia che verrebbe a trovarsi in corrispondenza del nuovo marciapiede sul lato sud dell'intervento verrà spostata a ridosso dell'area di sosta riservata a disabili e sarà una caditoia di altezza 1 mt, prefabbricata, sifonata e da strada.
9. L'intera viabilità sarà modificata in quanto le carreggiate verranno ristrette a 3 mt per ciascun senso di marcia, pertanto verrà realizzata tutta la nuova segnaletica orizzontale e verticale necessaria. Anche i percorsi di collegamento tra un marciapiede e quello successivo saranno indicati tramite segnaletica orizzontale su manto stradale.
10. Piantumazione di alberature ad alto fusto ad integrazione della consistenza arborea del Parco pubblico di Via delle Grazzine dotate di irrigazione ad ala gocciolante; le essenze arboree saranno messe a dimora per gruppi di  $\frac{3}{4}$  alberi monospecifici:
  1. 2 Gruppi di 3 alberi con diametro del tronco di almeno 20 cm composto ciascuno da n. 3 Acer Platanoides;
  2. Gruppo di 3 alberi con diametro del tronco di almeno 20 cm composto da n. 3 Koelreuteria Paniculata;
  3. Gruppo di 3 alberi con diametro del tronco di almeno 20 cm composto da n. 3 Sophora japonica
  4. Gruppo di 4 alberi con diametro del tronco di almeno 20 cm composto da n. 4 Tilia Cordata.

Tutti gli interventi sopra descritti sono meglio identificabili all'interno del progetto esecutivo agli atti degli Uffici Comunali.

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

Sarà cura della Proprietà provvedere, prima di ogni lavorazione, alle verifiche precauzionali delle posizioni di sotto-servizi urbani.

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

#### Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente punto 2.A , è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondarie è stimato in € 110.316,98 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A.

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

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione in forma pubblica del presente atto e comunque entro la presentazione della Scia certificata per l'agibilità del nuovo edificio autorizzato con PdC n. P.E. 953/2020 P.G. 84854.

### 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.

## **ART. 3 PRESCRIZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE**

- a) Prima dell'inizio dei Lavori la società dovrà:
- inviare copia aggiornata del Cronoprogramma dei lavori per le fasi di realizzazione delle opere di urbanizzazione;
  - comunicare in forma scritta allo scrivente Servizio:
    1. la Comunicazione Inizio Lavori,
    2. nominativo e riferimenti del Direttore dei Lavori,
    3. nominativo, DURC e dati dell'Impresa Esecutrice e del direttore tecnico di cantiere
    4. PSC e nominativo e riferimenti del Coordinatore della Sicurezza per l'Esecuzione dei Lavori ai sensi del D. Lgs. 81/2008 e successive modifiche;
- c) I lavori delle opere di urbanizzazione dovranno essere condotti tenendo aggiornato l'ufficio tecnico comunale referente circa lo stato di avanzamento dei lavori ed il loro sviluppo in coerenza al progetto approvato (Resp. dell'ufficio Convenzioni urbanistiche Ing. Claudio Bresciani tel 030-2978421);
- d) Ogni modifica al Progetto Esecutivo approvato, che si renda necessaria durante la realizzazione delle opere per circostanze impreviste o opportune per variazioni migliorative proposte dalla DL, andrà concordata con il Servizio Convenzioni urbanistiche e sottoposta ad autorizzazione del Comune di Brescia prima dell'esecuzione;
- e) Sarà cura della Proprietà provvedere, prima di ogni lavorazione, alle verifiche precauzionali delle posizioni di sotto-servizi urbani.
- f) Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.
- g) Alla Fine dei Lavori il Direttore dei Lavori dovrà redigere e consegnare all'ufficio di cui sopra:
- la Relazione Finale, al fine di poter procedere al Certificato di Regolare Esecuzione di quanto realizzato;
  - la Contabilità Finale con allegati i grafici delle opere di Urbanizzazione realizzate, su materiale cartaceo;
  - ogni altro documento necessario al fine di poter procedere al CRE delle opere oltre a quant'altro serve all'Amministrazione per prendere in consegna le relative opere (certificazioni impianti realizzati, prove materiali, risultati test e prove impianti, ecc).

#### **ART. 4 - RIMBORSO SPESE**

La Proprietà, contestualmente alla sottoscrizione in forma pubblica 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 Primaria.

Tale somma è attualmente stimata in € 1.103,17 sulla base del progetto esecutivo presentato agli atti degli Uffici Comunali.

#### **ART. 5 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La Proprietà prende atto che, relativamente al rilascio del Permesso di Costruire per il nuovo edificio, 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 del titolo edilizio (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 27-bis, della L.R. n. 12/2005.

#### **ART. 6 - TITOLI EDILIZI**

Dopo la sottoscrizione in forma pubblica del presente atto, il Comune di Brescia rilascerà, il Permesso di Costruire di cui alla richiesta n. P.E. 953/2020 P.G. 84854 di cui alle premesse, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti.

La Proprietà prende atto che l'atto sottoscritto in forma pubblica deve essere registrato e trascritto a cura dell'ufficiale rogante. Tale condizione è necessaria ai fini del rilascio de titolo edilizio.

Ai fini della presentazione della segnalazione certificata, di cui all'art. 24 D.P.R. n. 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 Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 132.380,38 (€ 110.316,98 + € 22.063,40) a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria.

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 certificato di regolare esecuzione delle opere a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate).

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.

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

## **ART. 8 - ALIENAZIONE DELLE AREE**

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente atto, gli obblighi assunti dalla Proprietà 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 al precedente articolo dedicato.

La Proprietà 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 Proprietà 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 Proprietà dovrà presentare, contemporaneamente alla sottoscrizione dell'atto in forma pubblica, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti delle Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-quater del Codice Penale, ossia le incapacità a contrarre con la Pubblica amministrazione.

## **Art 10- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Pianificazione Urbanistica 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 [direzionegenerale@Comune.brescia.it](mailto:direzionegenerale@Comune.brescia.it)
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati [RPD@Comune.brescia.it](mailto: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, comprese le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.

ALLEGATO: Tavola Regime delle Opere



**LEGENDA**

- Opere di urbanizzazione primaria interamente su area comunale
- Piantumazione di essenze arboree \_Opere di urbanizzazione primaria interamente su area comunale
- Limite dell'intervento delle opere di urbanizzazione primaria interamente su area comunale

**COMUNE DI BRESCIA**

Recupero del patrimonio edilizio esistente  
Richiesta di Permesso di Costruire per Progetto di riqualificazione di edifici siti in Brescia (BS), Via delle Grazzine n. 29;  
 Ristrutturazione con demolizione, nuova costruzione e ampliamento  
 Fg. n°44, mappale n°48 e  
 Fg. n°44, mappale 222

Intervento a scomputo oneri di urbanizzazione primaria ad integrazione della stipula di Atto d'obbligo per l'attuazione del PDC per demolizione fabbricati esistenti e nuova costruzione di n. 2 palazzine residenziali in Via delle Grazzine n. 29 di proprietà della Società Orion s.r.l.

**TAVOLA DEL REGIME DELLE OPERE**  
**Scala 1:1000**

05 | Ago.  
 2020

**I PROGETTISTI**



**LA PROPRIETA'**

**Geom. LUCA DAVOLI**  
 C.F.: DVLLCU66H15G337X  
 Legale Rappresentante della ditta  
 ORION s.r.l. \_ P. I.V.A. 01154550196  
 via delle Industrie 22,28041 Casalmaggiore (CR)

Geom. Luca Davoli    Studio tecnico  
 viale Umberto I, n°22 \_ 42022 Boretto (RE)  
 tel.: 335 8479762  
 e-mail: [lucadavoli1986@gmail.com](mailto:lucadavoli1986@gmail.com)

Giorgio Patti' & Michele Bianchi architetti    Studio di Architettura  
 via della Vecchia Dogana 30\_torre B\_26100 Cremona  
 tel. 0372/413867 fax 0372/800467  
 e-mail: [arkpabi@arkpabi.it](mailto:arkpabi@arkpabi.it) [www.arkpabi.it](http://www.arkpabi.it)