

# GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 414 - 11.7.2017

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Approvazione dello schema di modifica della convenzione urbanistica del 28.7.2016 notaio Garioni del piano attuativo per la riqualificazione urbanistica delle cave di via Bose e via Cerca proprietà Profacta spa. Approvazione progetti esecutivi di parte delle opere di urbanizzazione.

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 (Ateg 20 e Ateg 23) di proprietà Profacta spa, (già Gruppo Faustini spa), distinto in quattro sotto-comparti individuati come Unità Minime di intervento (UMI);
- che la convenzione urbanistica prevede, tra l'altro, la realizzazione da parte della Profacta spa di opere afferenti alla qualità aggiuntiva consistenti nella formazione di un parco su area ceduta al Comune;
- che con deliberazione della Giunta comunale del 30.12.2016 n. 839 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere afferenti alla qualità aggiuntiva il cui importo è di € 1.360.534,55;

Dato atto:

- che tale provvedimento prevede, tra l'altro, al fine di rispettare il bilancio economico dell'intervento come definito in convenzione, lo stralcio dal progetto esecutivo approvato delle opere, di seguito descritte, che saranno oggetto di separati progetti e i cui valori saranno considerati a scomputo dal contributo di urbanizzazione previa integrazione della convenzione urbanistica:
  - realizzazione del percorso ciclopedonale delle due cave;

- realizzazione di una rampa d'accesso alla Ateg 20 da via Bose;
- che le convenzioni adottate con deliberazioni della Giunta provinciale n. 27/156/91 PG - n. 39-92 RV del 15 ottobre 1991 relativa alla Ateg 20 e n. 27/153/91 PG - n. 39-91 RV del 15 ottobre 1991 relativa alla Ateg 23 definiscono all'art. 8, relativamente alla cessione di aree delle succitate cave, che al termine dell'attività, se le stesse aree fossero state cedute con destinazione finale di tipo pubblico, il valore dei terreni sarebbe stato determinato ad un prezzo non superiore al valore del terreno incolto produttivo, in vigore all'epoca, maggiorato dell'importo delle opere di recupero ambientale previste ed effettivamente eseguite; tali cessioni sarebbero avvenute secondo tempi e modi da determinare d'intesa con il Comune entro il termine dell'autorizzazione provinciale;
- che le uniche opere di ripristino che sono state realizzate, secondo la precedente previsione progettuale e che sono state mantenute anche a seguito del nuovo progetto del parco, consistono nella stesa di terra naturale per la realizzazione di barriere di mitigazione stradale (dette "cavallette") lungo i confini delle aree di cava in via Brocchi, via Cerca, via dei Santi e nelle opere a verde di finitura delle suddette barriere;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 6.6.2014 si è disposto, tra l'altro, come previsto dalle convenzioni sottoscritte in data 19.9.2006 rep. n. 1054 e in data 13.11.2008 rep. n. 46 con la società Gruppo Faustini spa nell'ambito della disciplina di attività estrattiva, di acquisire, dopo il completamento delle opere di riassetto ambientale, l'area della superficie di mq. 44.500 circa;
- che con la convenzione 28.7.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni stipulata con la Profacta spa sono state cedute al Comune, tra l'altro, le aree di cui sopra ad eccezione del seguente mappale: foglio 241 NCT mapp. 1 di mq. 1680 non inserito per errore materiale nell'atto notarile e che le opere di riassetto ambientale sono comprese nelle opere afferenti alla qualità aggiuntiva descritte all'art. 2 della convenzione;

Rilevato che è necessario modificare la convenzione urbanistica 28.7.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni al fine di inserire le ulteriori opere di urbanizzazione, la valorizzazione delle opere già eseguite e la cessione dell'area mapp. 1 foglio 241;

Visto lo schema di modifica della convenzione 28.7.2016 notaio Garioni completo delle tav. A bis Regime delle opere e B bis Regime delle aree allegato al presente provvedimento per farne parte integrante che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria (sistemazione dell'accesso al futuro percorso ciclabile di via Bazoli con via Cerca e la rampa di collegamento con via Bose) il cui valore, pari a € 84.068,00 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria del permesso di costruire relativo alla UMI2 (realizzazione RSA);
- la realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione secondaria (percorsi nel verde in Ateg20 e in Ateg23) il cui valore, pari a € 117.669,34 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria del permesso di costruire relativo alla UMI2;
- la valorizzazione delle opere già eseguite distinte in:
  - stesa di terra naturale per la realizzazione di barriere di mitigazione stradale (cavallette) il cui importo pari a € 99.127,39 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria del permesso di costruire relativo alla UMI2;
  - opere a verde di finitura delle suddette barriere (cavallette) il cui importo pari a € 139.389,02 è già compreso nel costo complessivo del parco (qualità aggiuntiva), il cui progetto è stato approvato con deliberazione della Giunta comunale del 30.12.2016 n. 839;
- la cessione dell'area di mq. 1.680 del valore ai fini inventariali di € 1.041,60;
- il versamento della somma di € 2.017,37 a titolo di rimborso spese ai sensi della deliberazione della Giunta comunale n. 36 del 12.1.2005, il cui accertamento sarà effettuato con successivo atto a seguito dell'effettivo versamento della stessa;
- la presentazione delle fideiussioni come previsto dall'art. 13 dello schema di atto allegato;

Preso atto:

- che in data 2.12.2016 P.G. 193496 è stato presentato il progetto esecutivo riguardante l'opera di urbanizzazione primaria consistente nella rampa di collegamento con via Bose integrato in data 9.2.2017 P.G. n. 24552;
- che in data 2.12.2016 P.G. 193507 è stato presentato il progetto esecutivo riguardante l'opera di urbanizzazione secondaria consistente nei percorsi nel verde in

ATEg20 e in ATEg23, integrato in data 9.2.2017 P.G. n. 24335;

Visti i verbali di verifica dei suddetti progetti esecutivi ai sensi dell'art. 26 D.L. 50/2016, a firma dell'ing. Alessandro Gasparini - Studio Gap Progetti presentati in data 21.2.2017 P.G. n. 30657 e P.G. n. 30625 in atti;

Visto il verbale di validazione delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 26 D.L. 50/2016 a firma dell'ing. Alessandro Gasparini - Studio Gap Progetti, presentato in data 14.4.2017 P.G. 65183, in atti;

Considerato:

- che l'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, risultante dal progetto esecutivo che si va ad approvare, al netto dello sconto del 15%, è pari a € 196.008,47 (€ 78.339,13 primaria - rampa di collegamento via Bose lett. D art 3 bis della convenzione - e € 117.669,34 secondaria);
- che successivamente si provvederà ad approvare l'ulteriore opera di urbanizzazione primaria, di cui alla lett c dell'art 3bis dello schema di convenzione, relativa a "sistemazione dell'accesso al futuro percorso ciclabile di via Bazoli incrocio con via Cerca" pari a € 5.728,87;

Preso atto che le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai progetti esecutivi non sono soggette a vincoli di tutela, salvaguardia e di difesa del suolo, vincoli paesaggistici o monumentali, vincoli amministrativi;

Rilevato che le aree ricomprese nella ATEg20 sono parzialmente interessate da vincoli del PAI - Piano per l'Assetto Idrogeologico e che nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica le aree si collocano in "classe di sensibilità paesaggistica 4 - elevata";

Preso atto che le aree interessate dalle opere sono già nella proprietà e disponibilità dell'Amministrazione comunale;

Preso atto altresì che le opere di urbanizzazione devono essere ultimate, come per le opere di qualità aggiuntiva, secondo il dettato della convenzione "nel rispetto del cronoprogramma allegato alla progettazione esecutiva" (versione allegata alla nota del 14 dicembre 2016 - P.G. n. 199697/2016), che prevede il termine completo di realizzazione delle opere entro il mese di luglio 2017;

Vista la relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica del Responsabile del Servizio Convenzioni Urbanistiche e Parco delle Cave in data 8.6.2017, in atti;

Preso atto che per la realizzazione delle opere la Società dovrà altresì attenersi a quanto stabilito al punto "Prescrizioni per l'esecuzione dei lavori" della relazione istruttoria e di verifica tecnico-economica dell'8.6.2017;

Ritenuto, pertanto, di approvare la modifica della convenzione urbanistica 28.7.2016 n. 69051 rep. e n. 35681 racc. notaio Garioni, la tavola A bis - Regime delle Opere e la tavola B bis - Regime delle Aree e i progetti esecutivi di parte delle opere di urbanizzazione, dando atto che l'approvazione dei progetti esecutivi 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 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. 174/2012, convertito con modificazioni nella L. 213/2012 in quanto è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione per un importo complessivo di € 201.737,34 a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione, la valorizzazione di opere eseguite per un importo complessivo di € 99.127,39 a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria e la cessione al Comune di area del valore ai fini inventariali pari a € 1.041,60;

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 5.7.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 5.7.2017 dal Responsabile suppl. 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, lo schema di modifica alla convenzione urbanistica del 28.7.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni e le tav. A bis - Regime delle opere e B bis - Regime delle aree, riguardanti il piano attuativo per la riqualificazione urbanistica delle cave di via Bose e di via Cerca (Ateg 20 e Ateg 23) di proprietà Profacta spa, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante;
- b) di approvare, per i motivi di cui in premessa, i progetti esecutivi di parte delle opere di urbanizzazione descritte nello schema di modifica riguardanti la rampa di collegamento con via Bose e i percorsi nel verde in ATEg20 e in ATEg23;
- c) di dare atto che si provvederà con successivo provvedimento ad approvare il progetto esecutivo dell'ulteriore opera primaria, di cui alla lett c dell'art 3bis dello schema di convenzione, relativa a "sistemazione dell'accesso al futuro percorso ciclabile di via Bazoli incrocio con via Cerca" pari a € 5.728,87;
- d) di definire che l'esatto importo delle opere di urbanizzazione da realizzare di cui ai progetti esecutivi, ammonta complessivamente a € 196.008,47 (€ 78.339,13 primaria e € 117.669,34 secondaria), riconosciuto a scomputo dal contributo di urbanizzazione del permesso di costruire relativo alla UMI2;
- e) 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 8.06.2017;
- f) di dare 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;
- g) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;

h) 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 11.7.2017**

N. 414

**MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA**

**DEL 28.07.2016 N. 69051 REP. E N. 35681 RACC. NOTAIO GARIONI RELATIVA AL PIANO  
ATTUATIVO PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE CAVE DI VIA BOSE E DI VIA  
CERCA DI PROPRIETA' PROFACTA SPA**

FRA

PROPRIETA'

PROFACTA SPA con sede in Trento via Herrsching n. 24

E

COMUNE di BRESCIA

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);
- che la convenzione urbanistica prevede, tra l'altro, la realizzazione da parte della Profacta spa di opere afferenti la Qualità Aggiuntiva consistenti nella formazione di un parco su area ceduta al Comune;
- che con deliberazione della Giunta comunale del 30.12.2016 n. 839 è stato approvato il progetto esecutivo delle opere afferenti alla qualità aggiuntiva il cui importo è di € 1.360.534,55;

PREMESSO ALTRESI'

- che tale provvedimento prevede, tra l'altro, al fine di rispettare il bilancio economico dell'intervento come definito in convenzione, lo stralcio dal progetto esecutivo approvato delle opere, di seguito descritte, che saranno oggetto di separati progetti e i cui valori saranno considerati a scomputo dal contributo di urbanizzazione previa integrazione della convenzione urbanistica:
  - realizzazione del percorso ciclopedonale delle due Cave;
  - realizzazione di una rampa d'accesso alla ATEg 20 da via Bose;



- che le convenzioni adottate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 27/156/91 PG – n. 39-92 RV del 15 Ottobre 1991 relativa alla Ateg 20 e n. 27/153/91 PG – n. 39-91 RV del 15 Ottobre 1991 relativa alla Ateg 23 definiscono all'art. 8, relativamente alla cessione di aree delle succitate cave, che al termine dell'attività, se le stesse aree fossero state cedute con destinazione finale di tipo pubblico, il valore dei terreni venisse determinato ad un prezzo non superiore al valore del terreno incolto produttivo, in vigore all'epoca, maggiorato dell'importo delle opere di recupero ambientale previste ed effettivamente eseguite. Tali cessioni avverranno secondo tempi e modi da determinare d'intesa con il Comune entro termine dell'autorizzazione provinciale;
- che le uniche opere di ripristino che sono state realizzate secondo la precedente previsione progettuale e che sono state mantenute anche a seguito del nuovo progetto del parco consistono nella stesa di terra naturale per la realizzazione di barriere di mitigazione stradale (dette "cavallette") lungo i confini delle aree di cava in via Brocchi, via Cerca, via dei Santi e nelle opere a verde di finitura delle suddette barriere;
- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 6.06.2014 si è disposto, tra l'altro, come previsto dalle convenzioni sottoscritte in data 19.09.2006 rep. n. 1054 e in data 13.11.2008 rep. n. 46 con la società Gruppo Faustini spa nell'ambito della disciplina di attività estrattiva di acquisire, dopo il completamento delle opere di riassetto ambientale, l'area della superficie di mq. 44.500 circa;
- che con la convenzione 28.07.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni stipulata con la Profacta spa sono state cedute al Comune, tra l'altro, le aree di cui sopra ad eccezione del seguente mappale: foglio 241 NCT mapp. 1 di mq. 1680 e che le opere di riassetto ambientale sono comprese nelle opere afferenti la qualità aggiuntiva descritte all'art. 2 della convenzione;
- che è necessario modificare la convenzione urbanistica del 28.07.2016 - atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni - al fine di inserire le ulteriori opere di urbanizzazione, la valorizzazione delle opere eseguite riguardanti il recupero ambientale e la cessione dell'area mapp. 1 foglio 241;
- che la Giunta comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato, la modifica alla convenzione urbanistica, le tavole A bis – Regime delle Opere e B bis - Regime delle Aree e il progetto esecutivo di parte delle opere di urbanizzazione;
- che il provvedimento inerente il presente atto è stato pubblicato sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n.

33/2013, come modificato dal D. Lgs n. 97/2016, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia dell'atto stesso;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Profacta spa, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue inserendo gli artt. 3bis, 4bis, "Valorizzazione opere già eseguite", 5bis, 8bis, modificando parzialmente l'art. 4 e sostituendo completamente l'art. 13 della convenzione urbanistica 28.07.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni;

....OMISSIS

#### **ART. 3 bis – ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

##### Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull'allegata planimetria generale Tav. A bis - Regime delle Opere - che fa parte integrante del presente atto:

**c) colore rosso – sistemazione dell'accesso al futuro percorso ciclabile di via Bazoli incrocio con via Cerca;**

**d) colore blu – rampa di collegamento con via Bose;**

per le opere di cui al punto c) il progetto esecutivo è già agli atti degli Uffici Comunali e dovrà essere verificato prima della stipula del presente atto.

Per le opere di cui al punto d) il progetto esecutivo verificato è già 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 punto c). Quelle interessate dalle opere di cui al punto d) sono già nella disponibilità della Proprietà per la realizzazione delle opere del parco.

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 sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria applicabili in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alla UMI2 (realizzazione RSA).

Il valore delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in:

opere punto c) € 5.728,87 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A.;

opere punto d) € 78.339,13 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A.;

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

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere ultimate nel rispetto del crono programma allegato alla progettazione esecutiva delle opere afferenti la qualità aggiuntiva (PG 199697 del 14.12.2016) che prevede quale termine per la realizzazione delle opere la data del 31.07.2017.

### 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 a € 1.000,00 fino al massimo del 10% dell'importo complessivo del valore dei lavori, salvo il maggior danno.

## **ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

### **....OMISSIS**

#### Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria secondo le seguenti modalità:

- i costi relativi alle opere di cui alla lettera B- dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per la realizzazione dei fabbricati aventi destinazione socio-assistenziale;
- i costi relativi alle opere di cui alle lettere A- e C- dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti per la realizzazione dei fabbricati della UMI 3a;

### **....OMISSIS**

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo lettere B- ed E- devono essere ultimate nel rispetto del cronoprogramma allegato alla progettazione esecutiva agli atti.

Le opere di cui alla lettera **A-** devono essere ultimate entro 2 (due) anni dalla data di approvazione del presente atto e comunque prima del termine dei lavori relativi alla UMI 2 (RSA).

Le opere di cui punto C- entro sei mesi dal rilascio del Permesso di Costruire convenzionato inerente la UMI 3a.

Le opere relative al punto D- dovranno essere ultimate entro 18 mesi dal rilascio del permesso di costruire convenzionato inerente la correlata parte di UMI 3b.

Nell'ipotesi in cui decorsi 6 anni dalla stipula convenzione urbanistica 28.07.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni non venga mai sottoscritto l'atto d'obbligo inerente la UMI 3b (servizi e attrezzature sportive), troveranno automatica applicazione le previsioni di cui al successivo art. 6 della convenzione 28.07.2016 notaio Garioni.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

....OMISSIS

#### **ART. 4 bis - ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

##### Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sulla allegata planimetria generale Tav. A bis - Regime delle Opere - che fa parte integrante del presente atto:

##### **F – colore verde - percorsi nel verde in ATEg20 e in ATEg23**

come da progetto esecutivo verificato e validato già agli atti degli Uffici Comunali.

Le aree pubbliche interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo sono già nella disponibilità della Proprietà per la realizzazione delle opere del parco.

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 sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi costruire relativo alla UMI2.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in € 117.669,34 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A..

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.

##### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere ultimate nel rispetto del crono programma allegato alla progettazione esecutiva delle opere afferenti la qualità aggiuntiva (PG 199697 del 14.12.2016) che prevede quale termine per la realizzazione delle opere la data del 31.07.2017;

##### 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 a € 1.000,00 fino al massimo del 10% dell'importo complessivo del valore dei lavori, salvo il maggior danno.

#### **VALORIZZAZIONE DELLE OPERE GIA' ESEGUITE**

Come descritto nelle premesse, le convenzioni adottate dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 27/156/1991 PG – n. 39-92 RV del 15 Ottobre 1991 relativa alla Ateg 20 e n. 27/153/1991 PG – n. 39-91 RV del 15 Ottobre 1991 relativa alla Ateg 23 definiscono all'art. 8, relativamente alla cessione di aree delle succitate cave, che al termine dell'attività, se le stesse aree fossero state cedute con destinazione finale di tipo pubblico, il valore dei terreni venisse determinato ad un prezzo non superiore al valore del terreno incolto produttivo, in vigore all'epoca, maggiorato dell'importo delle opere di recupero ambientale previste ed effettivamente eseguite. Tali cessioni avverranno secondo tempi e modi da determinare d'intesa con il Comune entro termine dell'autorizzazione provinciale;

Le uniche opere di ripristino che sono state realizzate secondo la precedente previsione progettuale e che sono state mantenute anche a seguito del nuovo progetto del parco consistono:

**a)** nella stesa di terra naturale per la realizzazione di barriere di mitigazione stradale (dette "cavallette") lungo i confini delle aree di cava in via Brocchi, via Cerca, via dei Santi;

Tali opere realizzate sono indicate con colore viola sulla allegata planimetria generale Tav. A bis - Regime delle Opere - che fa parte integrante del presente atto.

L'importo delle opere, di € 99.127,39, è determinato sulla base del computo delle opere effettivamente eseguite:

sup mq 47.970 x 0,3 (spessore)= 14.390,85 m<sup>2</sup> x 6,89€ (voce n. 11 Elenco prezzi progetto parco) = 99.127,39 €.

Il costo delle opere è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio del permesso di costruire relativo alla UMI2.

**b)** nelle opere a verde di finitura delle suddette barriere (cavallette) comprese nel progetto esecutivo del parco (opere di qualità aggiuntiva) approvato con deliberazione Giunta comunale del 30.12.2016 n. 839 il cui valore è pari a € 139.389,02 come da computo metrico del progetto esecutivo approvato. (voci n. 6 e n. 24 NP12). Tale valore è compreso nel costo complessivo del parco pari a € 1.360.534,55.

#### **ART. 5 bis ULTERIORE CESSIONE DI AREA**

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, l'area della superficie complessiva di mq 1680 individuata con apposito colore rosso sull'allegato elaborato grafico Tav. B bis - Regime delle aree - che fa parte integrante del presente atto, catastalmente individuata come segue: foglio 241 NCT mapp. 1.

L'area è ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

Poiché sono in corso interventi di rimozione di rifiuti depositati presso l'area confinante extra comparto, di proprietà comunale, la Proprietà [si impegna ad effettuare, prima della stipula del presente atto, l'asportazione di eventuali rifiuti presenti sull'area stessa.]

La cessione dell'area discende, come descritto dalle premesse, dalla deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 6.06.2014 e dalle convenzioni sottoscritte in data 19.09.2006 rep. n. 1054 e in data 13.11.2008 rep. n. 46 con la società Gruppo Faustini spa nell'ambito della disciplina di attività estrattiva;

#### Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato di € 1.041,60 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c - del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

#### **ART. 8 bis – ULTERIORE RIMBORSO SPESE**

La Proprietà, 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 descritte ai precedenti punti 3bis e 4bis.

Tale somma è stimata in € 2.017,37 sulla base dei progetti agli atti degli Uffici Comunali riguardanti le nuove opere descritte nel presente atto.

**Successivamente all'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica originaria sarà calcolato l'esatto importo complessivo del rimborso spese dovuto e di conseguenza l'eventuale differenza rispetto a quanto già versato a tale titolo dalla Proprietà.**

#### **ART. 13 – FIDEJUSSIONI (Sostituisce in toto l'art. 13 della convenzione del 28.07.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni)**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà ha prestato le seguenti garanzie:

1. COFACE - polizza n. 2166948 del 04.05.2017 dell'importo di €. 1.130.087,57 a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui all'art. 2 della convenzione originaria afferenti alla qualità aggiuntiva (compreso il costo delle opere di cui all'art. "valorizzazione delle opere già eseguite" lettera b) del presente atto pari a di € 139.389,02);

2. COFACE - polizza n. 2166949 del 04.05.2017 dell'importo di €. 230.446,98 a garanzia dell'esecuzione delle attività di manutenzione delle opere a verde relative alla qualità aggiuntiva;
3. COFACE - polizza n. 2166958 del 04.05.2017 dell'importo di €. 100.000,00 a garanzia di quanto previsto all'art. 6.2 "cessioni edifici" della convenzione urbanistica originaria (ipotesi di mancata realizzazione degli interventi afferenti la competente parte di UMI 3b entro 6 anni dalla stipula della convenzione originaria)

La Proprietà s'impegna a prestare, contestualmente alla stipula del presente atto, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o altra polizza assicurativa (rilasciata ai sensi di Legge):

4. Euro 87.649,83 a garanzia delle opere di cui all'articolo 3) lettera a- della convenzione originaria (ILLUMINAZIONE DI VIA CERCA);
5. Euro 19.995,08 a garanzia delle opere di cui all'articolo 4) della convenzione originaria lettere B- (SISTEMAZIONE VIA DEL CANNETO);
6. Euro 5.728,87 a garanzia delle opere di cui all'articolo 3bis lettera c) del presente atto (SISTEMAZIONE ACCESSO AL FUTURO PERCORSO CICLABILE DI VIA BAZOLI);
7. Euro 78.339,13 a garanzia delle opere di cui all'articolo 3bis lettera d) del presente atto RAMPA DI COLLAGAMENTO CON VIA BOSE);
8. Euro 117.669,34 a garanzia delle opere di cui all'articolo 4bis del presente atto (PERCORSI NEL VERDE IN ATEg20 e in ATEg 23);

Successivamente a garanzia degli obblighi assunti, la Proprietà s'impegna a prestare, le seguenti garanzie n. 9, 10 e 11 mediante fidejussione bancaria o altra polizza assicurativa (rilasciata ai sensi di Legge

9. Euro 140.000,00 in sostituzione della fideiussione di cui al punto 3) precedente, a garanzia dell'esecuzione delle opere di cui all'articolo 4) lettera D- della convenzione originaria, nell'ipotesi di sottoscrizione dell'atto d'obbligo previsto dall'articolo 10) della convenzione originaria per la UMI 3b;

10. Euro 111.684,85 a garanzia delle opere di cui all'articolo 4) della convenzione originaria lettera A- (PISTA CICLABILE VIA BAZOLI) da prestare prima del rilascio del permesso di costruire relativo alla UMI 2 (realizzazione RSA);
11. Euro 270.160,00 a garanzia delle opere di cui ai precedenti articoli 3) lettera b- e 4) lettera C- della convenzione originaria da prestare al momento della sottoscrizione degli atti unilaterali d'obbligo relativi alla UMI 3a;

Tali garanzie saranno restituite dal Comune dopo l'approvazione del collaudo che certifica la regolarità delle opere a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate), approvazione che avverrà entro e non oltre 60 giorni dalla consegna degli atti di collaudo. Tale modalità di svincolo vale anche per la parte della fideiussione di € 1.130.087,57 relativa alle opere di cui alla lettera b) art. "Valorizzazione delle opere già eseguite".

La garanzia riguardante la manutenzione delle opere a verde di tutti i lotti del parco sarà svincolata decorso il periodo di 24 mesi dalla data del certificato di collaudo definitivo delle opere stesse a seguito di parere positivo sull'attività di manutenzione da parte del Settore Verde e Parchi;

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla convenzione originaria e al presente atto, la Proprietà autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni secondo quanto previsto dal contratto o dalla polizza istitutiva della garanzia.

Si fa presente che a garanzia degli obblighi assunti dalla Proprietà nell'ambito delle convenzioni del Piano Cave del 21/10/2014 DGC n. 580 (ATEg20) e del 04.08.2008 DGC n. 691 - 36592/2008 P.G. n. 46 rep. sono state presentate le seguenti fideiussioni:

ATEg20:

A - polizza n. 605770 MAA assicurazioni del 28 novembre 1991: Euro 176.111,81;

B - polizza fideiussoria n. 2072730 COFACE assicurazioni del 10 febbraio 2015: Euro 906.325,37.

ATEg23:

C - polizza n. 605769 MAA assicurazioni del 28 novembre 1991 + appendice 1 e 2 del 16 dicembre 1992: Euro 418.330,09;

D - polizza n. 1867334 COFACE assicurazioni del 17 marzo 2010 + appendice 1 del 10 dicembre 2013 + appendice 2 del 30 marzo 2016: Euro 918.865,90.

Tali fideiussioni dovranno essere svincolate al momento della consegna delle nuove garanzie sopra indicate con esclusione della quota parte delle medesime garanzie relative agli oneri di esca-



vazione eventualmente ancora dovuti come determinati con nota del Comune di Brescia del 28.10.2016 P.G. n. 173838.

A tale proposito la Proprietà ha presentato:

- relativamente alla polizza sopraindicata con lettera B - appendice n. 0 del 30.04.2017 ed appendice n. 2 del 30.04.2017 con cui è stato ridotto l'importo garantito da €. 906.325,37 a €. 69.444,20;
  
- relativamente alla polizza sopraindicata con lettera D - appendici n. 2 del 30.03.2016, n. 0 del 25.05.2017 ed appendice n. 4 del 18.04.2017, con cui è stato ridotto l'importo garantito da €. 918.865,90 a €. 128.002,28;

A seguito della stipula del presente atto potranno essere svincolate le fidejussioni sopraindicate con le lettere A e C

#### **Nota 1**

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 delle stesse.

#### **Nota 2 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA'**

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula del presente atto, 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.

#### **Nota 3 - TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO**

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula del presente atto dovrà avvenire entro 3 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione dello stesso

#### **Nota 4 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, 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.

\*\*\*

Per quanto non variato con il presente atto, restano confermati gli obblighi di cui alla convenzione urbanistica del 28.07.2016 con atto n. 69051 di rep. e n. 35681 di racc. notaio Garioni,