

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 130 - 6.3.2019

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità. Settore Trasformazione Urbana e Urban center. Approvazione atto bilaterale d'obbligo relativo al permesso di costruire convenzionato tra il Comune di Brescia e la Editoriale Bresciana S.p.A. per disciplinare l'intervento di demolizione dei fabbricati di proprietà privata siti in Brescia, in via Lattanzio Gambara, n. 61-73.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la società Editoriale Bresciana S.p.A. è proprietaria dell'area e dei fabbricati siti a Brescia, via Lattanzio Gambara, n. 61-73, catastalmente identificati al foglio 7 N.C.T.R. mapp. 1851/2178.
- che in ragione dello stato di degrado e di instabilità dei fabbricati, la società Editoriale Bresciana S.p.A. in data 22.11.2018 ha presentato una richiesta di Permesso di costruire per la demolizione degli edifici P.G. 221350/2018;
- che i fabbricati da demolire sono inclusi entro il perimetro dell'Ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana" come tracciato dal vigente Documento di Piano del P.G.T. e che l'area fa parte degli Ambiti: tessuto storico - TS 18- artt. 74 e 80 NTA del P.G.T.;
- che il citato art. 80 nel regolare gli interventi nel "Perimetro di Tessuto Storico" fa espressamente salve le previsioni riguardanti i Progetti Speciali;
- che le previsioni speciali per l'Ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana" prevedono la demolizione dei fabbricati nel quadro di un complessivo intervento di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica ed ampliamento edilizio del comparto;
- che l'area non è gravata da vincoli di tutela paesaggistica o storico-architettonica;

Rilevato:

- che la superficie dei fabbricati da demolire è pari a mq 2.517, di cui mq 1.632 a destinazione catastale commerciale e mq 885 a destinazione catastale residenziale;
- che il progetto esecutivo di demolizione è stato presentato contestualmente alla richiesta di permesso di costruire;
- che il progetto esecutivo è accompagnato altresì da un progetto di sistemazione delle aree post demolizione, relativamente alla recinzione di confine lungo via Lattanzio Gambara ed alla piantumazione della "cortina verde" (filare di alberi) lungo la medesima strada pubblica, in conformità alle indicazioni del Documento di Piano del P.G.T. ed allo schema prescrittivo della scheda di progetto;

Riscontrato che l'atto d'obbligo bilaterale, completo di elaborato grafico "Regime delle aree", allegato al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale, prevede tra l'altro:

- l'impegno da parte della Proprietà alla realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, funzionali all'intervento di trasformazione del territorio e di importo inferiore alla soglia comunitaria, consistenti nell'allargamento del marciapiede e piantumazione di un filare di alberi lungo via Lattanzio Gambara;
- che le suddette opere, dell'importo di € 7.000,00 costituiscono una parziale e modesta anticipazione del futuro progetto di trasformazione del Piano Attuativo esteso all'intero comparto;
- che il costo delle opere non è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, applicabili in sede di rilascio del permesso di costruire;
- che le opere dovranno essere iniziate entro 30 giorni dal rilascio del titolo abilitativo convenzionato e realizzate entro il termine di sei mesi dalla stipula dell'atto d'obbligo bilaterale;
- che la Proprietà si impegna a cedere gratuitamente l'area interessata dalla realizzazione delle opere al Comune di Brescia in anticipo rispetto all'attuazione del futuro Piano Attuativo per l'Ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana";
- che il Comune di Brescia riconosce che la demolizione dei fabbricati lungo via Lattanzio Gambara non comporta alcuna riduzione della misura della capacità edificatoria assegnata al comparto dal Documento di

Piano del P.G.T. vigente, che potrà dunque, rebus sic stantibus, essere integralmente impiegata nel futuro progetto di Piano Attuativo riguardante l'Ambito AT-A8;

- che a garanzia degli obblighi assunti la Proprietà si impegna a presentare garanzia fideiussoria per € 8.541,00 pari al valore dell'importo da realizzare maggiorato del 20%;

Vista la relazione tecnica d'ufficio in data 20 febbraio 2019, in atti;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi 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 non a scomuto il cui valore è di € 7.000,00;

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 25.2.2019 dal Responsabile del Settore Trasformazione Urbana e Urban center e in data 25.2.2019 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, l'atto bilaterale d'obbligo relativo al permesso di costruire convenzionato tra il Comune di Brescia e la società Editoriale Bresciana S.p.A. per disciplinare l'intervento di demolizione dei fabbricati di proprietà privata siti a Brescia, in via Lattanzio Gambara n. 61-73, completo della tavola "Regime delle Aree" allegato

al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

- b) di stabilire che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la loro approvazione vengano pubblicati ai sensi dell'art 39 del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii., come modificato dall'art 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione trasparente;
- c) di dichiarare, con separata e unanime votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- d) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

ATTO D'OBBLIGO BILATERALE RELATIVO A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO TRA IL COMUNE DI BRESCIA E LA EDITORIALE BRESCIANA S.P.A. PER DISCIPLINARE L'INTERVENTO DI DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI DI PROPRIETÀ PRIVATA SITI A BRESCIA, IN VIA LATTANZIO GAMBARA, N. 61-73

PREMESSO

- che EDITORIALE BRESCIANA S.P.A. è proprietaria dell'area e dei fabbricati siti a Brescia, in via Lattanzio Gambara, dal numero civico 61 al numero civico 73, individuati in mappa N.C.T.R Brescia al foglio 7 mappale 1851/2178.
- che l'area e i fabbricati sono stati oggetto d'un rilievo fisico documentato, allegato al progetto di demolizione in seguito indicato, da cui risulta che la superficie complessiva del lotto è pari a mq 1.026,00 , la S.l.p. dei fabbricati da demolire è pari a mq 2.517,00 totali di cui mq 1.632,00 a destinazione catastale commerciale e mq 885 a destinazione catastale residenziale e il loro volume è a pari a mc 8.426,00 di cui mc 5.809 a destinazione catastale commerciale e mc 2.617,00 a destinazione catastale residenziale .
- che lo stato di degrado e di instabilità dei fabbricati, nonché la loro ubicazione in fregio alla pubblica via, sono tali da consigliarne, per ragioni di sicurezza, l'integrale demolizione.
- che in data 22 novembre 2018 la EDITORIALE BRESCIANA S.P.A. ha presentato una richiesta di Permesso di costruire, PG 221350/2018 per la Demolizione degli edifici prospettanti su via Lattanzio Gambara, nn. da 61 a 73, interni al perimetro del Piano AT – A.8.
- che i fabbricati da demolire sono inclusi entro il perimetro dell'Ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana", come tracciato dal vigente PGT di Brescia nel Documento di Piano del PGT.
- che l'area è inoltre parte degli Ambiti: tessuto storico – TS 18 – art.74 e 80 NTA del PGT.
- che l'art. 80 delle NTA del PGT vigente, nel regolare gli interventi nel "Perimetro di Tessuto Storico", fa espressamente salve le previsioni riguardanti

i Progetti Speciali; in particolare le previsioni speciali per l'Ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana" prevedono la demolizione dei predetti fabbricati nel quadro di un complessivo intervento di sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica e ampliamento edilizio del comparto.

- che né sull'area né sugli immobili da demolire gravano vincoli di sorta, non essendo sottoposti a vincoli di tutela paesaggistica o storico-architettonica

- che la volumetria esistente, oggetto di demolizione, è di complessivi 8.426,00 m3, con altezza massima di m 16,50; la S.l.p., esistente, interessata dal progetto di demolizione, ammonta a 2.517,00 mq.

- che il permesso di costruire convenzionato relativo ai predetti interventi di demolizione permette di fronteggiare, con ragionevole celerità e in un quadro sufficientemente certo, la situazione di pericolo causata dall'instabilità statica dei fabbricati ubicati lungo via Lattanzio Gambara, sino ad oggi fronteggiata in via temporanea mediante l'esecuzione di alcune opere di messa in sicurezza e mediante tamponamento delle lesioni.

- che il progetto di demolizione è accompagnato da un progetto di sistemazione delle aree post demolizione, relativamente alla recinzione di confine lungo via Lattanzio Gambara e alla piantumazione della "cortina verde" (filare di alberi) lungo la medesima strada pubblica, in conformità alle indicazioni del Documento di Piano e allo schema prescrittivo della scheda di progetto;

- che la presente convenzione prevede impegni reciproci delle parti in anticipo rispetto al futuro piano attuativo per la realizzazione dell'Ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana" in conformità alle previsioni del vigente Documento di Piano.

- che alla presente convenzione si applica la disciplina di cui all'art. 11 della L. 7.8.1990, n. 241.

TUTTO CIO' PREMESSO

da considerarsi parte integrante del presente atto,

TRA

COMUNE DI BRESCIA , rappresentato da

E

EDITORIALE BRESCIANA S.P.A in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) conviene e sottoscrive quanto segue.

si conviene e si stipula 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 e di importo inferiore alla soglia comunitaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, come da richiamo dell'art 36 c 4 del D.Lgs. 50/2016 come modificato dal D.Lgs. 56/2017 (di seguito codice dei contratti), sono a carico della Proprietà e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato codice.

Il progetto esecutivo è stato presentato contestualmente alla richiesta di permesso di costruire PG 221350/2018 del 22.11.2018

Il titolo abilitativo all'esecuzione delle opere discenderà dal rilascio di tale permesso di costruire da parte dello Sportello unico dell'edilizia

La Proprietà dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori.

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di regolare esecuzione 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 sarà condotta sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La proprietà dovrà comunicare relativamente a tutte le opere i seguenti dati :

- Nome dell'esecutore delle opere
- Direttore dei lavori e coordinatore della sicurezza sui cantieri
- Smart CIG

Il certificato di regolare esecuzione sarà eseguito a norma dell'art. 237 del D.P.R. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Proprietà.

Con la presa in carico delle opere, a seguito 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, a seguito della demolizione degli edifici e dell'esecuzione di opere di recinzione provvisorie, lungo il confine di proprietà di via Lattanzio Gambara le seguenti opere :

- Allargamento marciapiede e piantumazione d'un filare di alberi lungo via Lattanzio Gambara,

secondo le indicazioni dello schema prescrittivo della scheda di progetto riservata dal Documento di Piano all'Ambito AT-A8.

come da progetto esecutivo presentato contestualmente alla richiesta di permesso di costruire PG 221350/2018 del 22.11.2018

Tali opere, dell'importo di € 7.000,00 costituiscono una parziale e modesta anticipazione del futuro progetto di trasformazione del piano attuativo esteso all'intero comparto

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.

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

Il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra non è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, applicabili in sede di rilascio del permesso di costruire.

Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere iniziate entro 30 giorni dal rilascio del titolo abilitativo convenzionato e realizzate entro il termine di sei mesi dalla sottoscrizione in forma pubblica del presente atto d'impegno

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 - 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 Primaria pari a € 7.000

Tale somma è attualmente stimata in € 70,00 sulla base del progetto esecutivo presentato agli atti degli Uffici Comunali.

ART. 4 – CESSIONE AREE

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, in anticipo rispetto all'attuazione del futuro Piano attuativo per l'ambito "AT-A8 Editoriale Bresciana", l'area della superficie complessiva di mq 61 interessata dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 2, così come individuata con apposito colore rosso sull'allegato elaborato grafico Regime delle aree - che fa parte integrante del presente atto, catastalmente individuata come segue:

foglio 7 mappale 1851/2178 parte

La cessione dovrà avvenire entro tre anni dalla stipula del presente atto

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, la disponibilità delle aree resta in ogni caso alla Proprietà al fine di realizzare le opere previste dal presente atto, sino alla presa incarico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo; fino a tale data ogni onere e frutto derivante da tali immobili competeranno alla Proprietà, compresa la custodia e la manutenzione.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di cessione.

Le aree vengono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato ai soli fini inventariali in € 141,00 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.

ARTICOLO 5 - POTENZIALITA EDIFICATORIA

Il Comune riconosce che la demolizione dei fabbricati lungo via Lattanzio Gambara da parte di Editoriale Bresciana S.p.A. non comporta alcuna riduzione della misura della capacità edificatoria assegnata al comparto dal Documento di Piano del PGT vigente, che potrà quindi, rebus sic stantibus, essere integralmente impiegata nel futuro progetto di piano attuativo riguardante l'Ambito AT-A.8.

ART. 6 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula del presente atto, il versamento del rimborso spese (art. 3) e la presentazione della fideiussione (art. 8), il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà, gli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti.

ART 7: CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per gli interventi di demolizione, di recinzione e di realizzazione dell'allargamento del marciapiedi e della "*cortina verde*" lungo via Lattanzio Gambara non è previsto né dovuto alcun contributo al Comune.

ART. 8 - FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula dell'atto stesso, la seguente garanzia complessiva mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 8.541,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 2) e della cessione di cui all'art 4;

L'importo della garanzia relativa alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%

La garanzia sarà restituita dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere (anche per stralci funzionali) a cui la stessa si riferisce (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate) e la cessione delle aree.

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui al presente atto, la Proprietà autorizza il Comune a disporre della fidejussione 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. 9 - 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 all'art.7.

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.

[ART. 10 -CAPACITA' DELLA PROPRIETA']

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula dell'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.].

Art 11 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore 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
- 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. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti l'atto sottoscritto in forma pubblica (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.

ARTICOLO 13 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero eventualmente insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione, e che non si

siano potute definire in via amministrativa, saranno definite dal foro competente di Brescia.

Letto, approvato e sottoscritto,

Brescia, li

Per il Comune di Brescia il legale rappresentante

Per la Società Editoriale Bresciana S.p.A il legale rappresentante