

ATTO D'OBBLIGO RELATIVO A URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE DI AREE IN VIA DARIO MORELLI DI PROPRIETA' COMUNALE

FRA

FERLINA SRL, VIA CERLUNGO 12, MONTICHIARI (BS) p.iva 03589520984

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- che con Prot. n. 18470/2017 è stata presentata allo Sportello Unico per le Attività Produttive di Brescia da parte della Società "Ferlina srl", un'istanza diretta all'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti esistente all'incrocio tra via Borgosatollo e via Morelli mediante la procedura di cui all'art. 8 del DPR 160/2010.
- che con PG 14066 del 21/01/2018 è stata determinata l'esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica ;
- che con comunicazione del 29.01.2018, PG 20402/18 il Responsabile dell'Area Pianificazione Urbana e Mobilità ha convocato ai sensi della L 241/1990 la conferenza dei servizi presso la Sala Commissione Edilizia di Via Marconi 12 per il giorno 20 febbraio.
- che sono pervenuti i seguenti pareri, autorizzazioni, nulla osta :
 1. Regione Lombardia: parere di conformità P.G. 26749 del 08.02.2018
 2. Provincia di Brescia: valutazione di compatibilità con il PTCP prot 33684 del 19/02/2018
 3. Parere favorevole al progetto VVFF;
 4. Parere favorevole condizionato alle prescrizioni riportate nel verbale della conferenza dei servizi del 20.02.2018,
 5. Parere favorevole della commissione paesaggio per l'impatto paesistico espresso in data 21.02.2018
 6. Parere favorevole con prescrizione della commissione edilizia riunitasi il giorno 21.02.2018

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Ferlina srl in qualità di richiedente ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

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

Generalità

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, come da richiamo dell'art 36 c 4 del D. leg 50/2016 come modificato dal D leg 56/2017 (di seguito codice dei contratti), sono a carico della Ferlina srl e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato codice.

Le opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva sono affidate dalla Ferlina srl in conformità a quanto previsto dall'art 36, c 3, del codice dei contratti nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici.

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, saranno oggetto di verifica ai sensi dell'art 26 del codice dei contratti. I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva saranno oggetto anche di validazione ai sensi di quanto disposto dall'art 26 c 8, del predetto codice dei contratti

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata, ai sensi dell'art. 48, commi 1a) - 1b) - 2, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale.

La validazione dei progetti delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva, effettuata ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. n. 207/2010 e dell'art 26 c 8, del codice dei contratti, è sottoscritta da un tecnico incaricato dalla Ferlina srl, che se ne assume pertanto i relativi costi.

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

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

La Ferlina srl, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva effettua i seguenti adempimenti :

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

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

La Ferlina srl, altresì, comunica relativamente a tutte le opere i seguenti dati :

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

Il collaudo, in corso d'opera ai sensi dell'art. 102 del codice dei contratti, potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico abilitato indicato dal Comune, con oneri a carico della Ferlina srl.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo / certificato di regolare esecuzione, verrà trasferito al Comune, oltre al possesso, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La Ferlina srl 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

Generalità

La Ferlina srl si impegna a realizzare, su aree di proprietà comunale, le seguenti opere evidenziate con apposito colore tratteggiato blu sull'allegata planimetria che fa parte integrante del presente atto:

- sistemazione parcheggio su Via Morelli , verde di arredo stradale

come da progetto di fattibilità già agli atti degli Uffici Comunali.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Ferlina srl, 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

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 e secondaria applicabili in sede di rilascio del permesso di costruire.

Il valore delle predette opere ammesse allo scomputo è pari a € 57.476,64 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 realizzate entro il termine di anni 2 (due) dalla stipula del presente atto, salvo cause di forza maggiore.

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

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 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

3.1 Generalità

La Ferlina srl si impegna a realizzare su area comunale le seguenti opere evidenziate con apposito colore tratteggiato rosso sulla allegata planimetria che fa parte integrante del presente atto:

-realizzazione di percorso ciclo pedonale da via del Carso a Via Morelli

come da progetto di fattibilità 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.

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 in parte scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

Il valore complessivo delle predette opere, interamente ammesse allo scomputo è pari a € 20.672,26 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 realizzate entro anni 2 (due) dalla stipula del presente atto salvo cause di forza maggiore.

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

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. 4 - RIMBORSO SPESE

La Ferlina srl, 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 e Secondaria pari a € 78.148,90.

Tale somma è attualmente stimata in € 781,00 sulla base del progetto esecutivo presentato agli atti degli Uffici Comunali.

ART. 5 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La Ferlina srl prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 27-bis, della L.R. n. 12/2005.

ART. 6 - FIDEJUSSIONI

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

- € 68.971,97 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria (art. 2)
- € 24.806,71 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria (art. 3)

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

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui al presente atto, la Ferlina srl autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

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

Dovrà altresì essere esclusa la facoltà del garante di opporre al creditore le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga a quanto stabilito nell'art. 1945 c.c

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. 7 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Ferlina srl.

Brescia, 16.03.....2018

FERLINA S.r.l.
L'amministratore Unico
Pedretti Maurizio