

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

**RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL
TERRITORIO DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA COSIMO CANOVETTI, VIA
RAZZICHE E VIA DELLE SCUOLE DI PROPRIETA' ORI MARTIN S.P.A.**

FRA

PROPRIETA'

E

COMUNE DI BRESCIA con sede in Brescia, Piazza della Loggia n. 1, Codice Fiscale
00761890177

PREMESSO

- che la Società ORI MARTIN S.P.A. ha la proprietà e disponibilità dell'attuale comparto del grande polo produttivo "Ori Martin" e dei terreni a sud in via Razziche, distinti al Catasto Terreni di Brescia al:
 - Foglio 29, mappale 25, mappale 97, mappale 99, mappale 100, mappale 102;
 - Foglio 30 mappale 23, mappale 96, mappale 137;
- che la Società ORI MARTIN S.P.A. ha la proprietà e disponibilità dell'area in via Canovetti, limitrofa al complesso principale, su cui insiste un complesso produttivo esistente - Ex Fomb, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia come segue:
 - sez. NCT - foglio 30

mappale 55 sub. 1 Via Canovetti n. 13 p. T zc. 3 cat. D/1 R.C.Euro 45.374,20

mappale 134 Via Canovetti n. SNC p. T cat. F/1 area urbana di mq. 364 (da cedere)

il tutto individuato al Catasto Terreni come segue: foglio 30

mappale 55 di ha 1.26.40 - Ente Urbano

mappale 134 di ha 0.03.64 - Ente Urbano (da cedere)

ed acquistato in forza di Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Brescia in data 8 giugno 2009 n. 5287/2009 di rep., debitamente registrato e trascritto a Brescia in data 31 agosto 2009 ai nn. 38161/22961;

- che la Società ORI MARTIN S.P.A ha altresì la proprietà e disponibilità dell'area in via Canovetti, limitrofa al complesso principale e al predetto Ex Fomb, su cui insiste un complesso produttivo esistente (Ex MOBIL-STAMPA-PACI), il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia come segue:

- foglio 30 - sez. NCT

mappale 116 sub. 2 Via Cosimo Canovetti n. 7 p. 2 zc. 3 cat. A/3 cl. 5 v. 6 R.C.Euro 387,34

mappale 116 sub. 5 via Cosimo Canovetti n. 7 p. T-1 zc. 3 cat. D/7 R.C.Euro 14.160,00

mappale 129 Via Cosimo Canovetti n. SNC p. T cat. F/1 area urbana di mq. 150 (da cedere)

mappale 130 Via Cosimo Canovetti n. SNC p. T zc. 3 cat. D/1 R.C.Euro 102,00

il tutto individuato al Catasto Terreni come segue:

- foglio 30

mappale 116 di ha 0.46.10 - Ente Urbano

mappale 129 di ha 0.01.50 - Ente Urbano (da cedere)

mappale 130 di ha 0.00.40 - Ente Urbano

ed acquistato in forza di atto di compravendita rogito notaio Calini in data 30 luglio 2015 n. 100412/34224 di rep., registrato a Brescia II il 6 agosto 2015 n. 31896 S.1T e trascritto a Brescia in data 6 agosto 2015 ai nn. 28087/18147;

- che la Società ORI MARTIN S.P.A. ha la proprietà e disponibilità dell'area in via Scuole n. 5-6, limitrofa al complesso principale, su cui insiste un complesso produttivo esistente - Ex Facchini, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia come segue:

- sez. NCT - foglio 43

mappale 1 sub 1 Via Scuole 5-6 p. T-1-S1 zc. 2 cat. D/7 R.C. Euro 9.206,00

mappale 1 sub 3 Via Scuole 5-6 p. T Bene comune non censibile

mappale 1 sub 4 Via Scuole 5/B p. T zc. 2 cat. D/7 R.C. Euro 11.224,00

il tutto individuato al Catasto Terreni come segue: foglio 43

mappali 1 di circa ha 0.52.40 complessivi - Ente Urbano

ed acquistato in forza di atto di compravendita rogito notaio Calini in data 12 dicembre 2019 n. 107692/38528 di rep./racc., registrato a Brescia II il 17 dicembre 2019 n. 30720 S.1T e trascritto a Brescia in data 17 dicembre 2019 ai nn. 56236/35098;

- che la Società ORI MARTIN S.P.A. ha altresì la disponibilità dell'area in via Scuole, limitrofa al complesso Ex Fomb, attualmente di proprietà del Seminario Diocesano Maria Immacolata, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia come segue:

- sez. NCT - foglio 43

mappale 168 Via Scuole Sem. Irr. Arb. cl. 1 R.D. Euro 4,10 R.A. Euro 4,13

parte del mappale 157 Via Scuole Sem. Irr. Arb. cl. 1 R.D. Euro 64,56 R.A. Euro 65,07

il tutto individuato al Catasto Terreni come segue: foglio 43

mappale 168 di ha 0.04.00 – Catasto terreni

parte del mappale 157 di ha 0.63.00 – Catasto terreni

in forza di scrittura privata sottoscritta da ORI Martin S.p.A. E dal Seminario Diocesano Maria Immacolata in data 14/04/2021;

tutto quanto sopra nei confini come meglio risultano individuati nei relativi estratti di mappa;

- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, classifica l'area sopra indicata come "Pa Grandi poli produttivi" (art. 81), l'area acquisita da ORI Martin S.p.A. e in passato occupata dalla ditta ex Facchini come Ps Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per le attività insalubri" (art. 81) e l'area prevista in acquisizione dal Seminario Diocesano come "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale" (art. 85c).
- che l'art. 81 delle NTA del vigente PGT con specifico riguardo al Grande polo produttivo della Società ORI MARTIN S.P.A. prevede le seguenti prescrizioni: *"viene concessa la possibilità di ampliare l'attuale stabilimento fino ad un max di 11.000 mq di superficie coperta per spazi e destinazioni accessorie (magazzini, depositi, mense, uffici direzionali ecc.) interni all'attuale perimetro dello stabilimento e non finalizzati alla diretta produzione di beni. Restano confermate le altre disposizioni per i grandi poli produttivi. Qualora gli interventi di ampliamento sopraccitati siano superiori a 1.500 mq i progetti saranno assoggettati a Piano Attuativo. L'eventuale Piano Attuativo in variante al PGT di cui al presente articolo dovrà prevedere interventi di mitigazione sull'area compresa tra lo stabilimento e il quartiere di S. Bartolomeo: a tal fine il Piano Attuativo in variante potrà prevedere anche misure di compensazione urbanistica ai sensi del precedente art. 45 assegnando diritti edificatori pari a 1.700 mq di slp, che non possono essere esercitati in loco, ma che possono essere trasferiti secondo le modalità indicate nello stesso articolo."* A seguito della presente convenzione, tali diritti edificatori saranno trascritti nel Registro dei diritti edificatori del Comune di Brescia;
- che ORI MARTIN S.P.A. ha convenzionato, nel gennaio 2000, con il Comune di Brescia un Piano di Lottizzazione che prevedeva, a fronte dell'esecuzione di Opere di Urbanizzazione (completate, collaudate e consegnate al Comune) e della cessione di 41.000,00 mq a Verde (parco a nord in fregio alla Tangenziale Ovest di Brescia), la possibilità di ampliamento del complesso produttivo esistente, all'interno del perimetro

definito dall'allora P.R.G. Vigente, fino ad una edificazione totale finale di 83.000,00 mq di Superficie Coperta;

- che, ai fini di disciplinare la corretta ultimazione dell'edificazione anzidetta, con deliberazione della Giunta comunale in data 30 dicembre 2016 n. 834/19719 P.G. è stato approvato un accordo per lo sviluppo e la riqualificazione delle aree dello stabilimento Ori Martin SpA di via Canovetti riguardante la verifica dello stato di attuazione dell'atto di indirizzo di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 dell'8 aprile 2013 e gli adeguamenti ed i nuovi contenuti per il raggiungimento degli obiettivi condivisi prefigurandone le modalità ed i tempi di attuazione;
- che gli impegni riguardanti la viabilità, i parcheggi e le opere di mitigazione ambientale descritti nell'accordo costituivano i contenuti necessari di futuri convenzionamenti con il Comune di Brescia, e che, nelle more della presentazione delle predette istanze, parte degli impegni sono stati previsti nella convenzione urbanistica in data 13 giugno 2017, meglio avanti citata, costituente parte integrante del Permesso di Costruire richiesto il 30 giugno 2016 P.G. n. 102933 (ex Fomb ora permesso di costruire convenzionato);
- che con deliberazione della Giunta Comunale del 5 aprile 2017 n. 172/63257 P.G. è stato approvato lo schema di convenzione relativa alla ristrutturazione del complesso produttivo esistente (ex Fomb) sito in via Canovetti di proprietà ORI MARTIN S.P.A e il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nello stesso;
- che detta convenzione è stata infine stipulata con atto notaio Calini in data 13 giugno 2017 n. 103965/36213 di rep., registrato a Brescia il 19 giugno 2017 n. 26241 S.1T, trascritto a Brescia in data 20 giugno 2017 ai nn. 27182/16347 - 27183/16348 e nella medesima si prevede, tra l'altro:
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui costo pari ad Euro 280.639,55 (duecentottantamila seicentotrentanove virgola cinquantacinque) è riconosciuto a scomputo del contributo di urbanizzazione primario dovuti a seguito dei futuri interventi edilizi sull'area produttiva;
 - la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un valore pari ad Euro 256.151,46 (duecentocinquantaseimila centocinquantuno virgola

quarantasei) di cui l'importo pari ad Euro 249.598,98 (duecentoquarantanovemila cinquecentonovantotto virgola novantotto) è riconosciuto a scomputo del contributo di urbanizzazione secondaria dovuti a seguito dei futuri interventi edilizi sull'area produttiva;

- l'impegno alla presentazione dei progetti di fattibilità riguardanti interventi di mitigazione ambientale nelle aree a nord e a sud dello stabilimento e le tempistiche per la loro realizzazione;
 - la cessione dell'area di metri quadri 8.010 (ottomiladieci) interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione secondaria (pista ciclabile in via Montenevoso);
- che successivamente all'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione si è ritenuto necessario apportare alcune modifiche al progetto esecutivo consistenti nella realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione primaria, di urbanizzazione secondaria e la sostituzione dell'opera di urbanizzazione secondaria riguardante l'ampliamento del parcheggio in via Salvadego, il tutto come successivamente previsto e stipulato nella relativa convenzione modificativa in data 18 luglio 2018 n. 105919/37285 rep. a rogito notaio Calini, registrato a Brescia il 24 luglio 2018 n. 32780 serie 1T, trascritto a Brescia in data 27 luglio 2018 nn. 33540/21450 - 33541/21451, convenzione nella quale, in particolare, sono stati sostituiti gli articoli 2 e 3 della convenzione in data 13 giugno 2017 n. 103965/36213 di rep. ed integrati gli articoli 4, 5, 6, e 9 della medesima convenzione mediante inserimento degli articoli 4 bis, 5 bis, 6 bis e 9 bis; fermo tutto il resto già disciplinato dagli altri articoli della più volte menzionata convenzione in data 13 giugno 2017 n. 103965/36213 di rep., con incremento delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo pari a Euro 400.822,82 (quattrocentomila ottocentoventidue virgola ottantadue) e la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per un valore a scomputo pari a Euro 225.580,12 (duecentoventicinquemila cinquecentoottanta virgola dodici), oltre alla realizzazione dell'ulteriore opera "nuovo collegamento ciclabile fra via Razziche e via Locchi" dell'importo stimato di € 55.000,00 riconosciuto a scomputo;
- che la situazione attuale in merito all'attuazione delle previsioni della sistemazione del Piano, sulla base delle convenzioni sopra citate e dei Certificati di Regolare Esecuzione delle opere, come approvati con determinazioni dirigenziali n. 1005 del

15.5.2019 (primo collaudo parziale) e n. 2330 – 26.11.2021 (secondo collaudo parziale), è la seguente:

- ad esclusione del tratto di pista ciclabile di collegamento con via Locchi, da realizzarsi una volta messa a disposizione l'area interessata dall'intervento da parte del Comune di Brescia, e degli interventi di mitigazione ambientale a sud, ripresi dalla presente convenzione, sono state completate e collaudate tutte le Opere di Urbanizzazione primaria e secondaria per un importo complessivo di € 626.402,94 (a scomputo);
- sono state cedute le aree a verde a nord di circa 40.260 mq;
- sono stati completati e collaudati gli interventi di mitigazione ambientale a nord (attrezzatura a verde di circa 40.260 mq) per un importo complessivo, non riconosciuto a scomputo, di € 315.207,71 come risultante da determinazione dirigenziale n. 2330 del 26.11.2021 di approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione;
- è stato definito dal Tavolo Tecnico, costituito con Determinazione Dirigenziale n. 2320 del 1.12.2020, il progetto di mitigazione ambientale a sud dello stabilimento (riassetto a livello paesaggistico e miglioramento della mitigazione acustica);
- è stato corrisposto da ORI MARTIN S.P.A un contributo, in favore del Comune di Brescia, di € 5.000,00 per l'indizione di un concorso di idee per la riqualificazione delle aree centrali del quartiere di S. Bartolomeo;
- gli interventi di mitigazione ambientale e paesistica della zona sud (via Razziche) inseriti originariamente sia nella Convenzione Urbanistica del 13 giugno 2017 n. 103965/36213 rep. che nella Convenzione modificativa del 18 luglio 2018 n. 105919/37285 rep. e previsti dal Tavolo Tecnico costituiscono i contenuti riportati nelle tavole del presente Piano e riguardano essenzialmente i seguenti interventi: barriera fonoassorbente in corrispondenza di parte del profilo/confine sud del Complesso Produttivo e riassetto, sistemazione ed integrazione della fascia verde esistente a sud;

- che, ancora più in particolare, le opere di urbanizzazione e gli interventi previsti dagli atti convenzionali sottoscritti (Convenzioni collegate al Permesso di Costruire nell'area Ex FOMB – 2017 – 2018, sopra citate), con riferimento allo stato attuale sono le seguenti:
 - Opere di Urbanizzazione Primaria eseguite e collaudate (a scomputo):
 - nuova rotatoria su via Oberdan
 - ampliamento di via Canovetti con spostamento reti elettriche e SmartCity
 - nuova rotatoria tra via Canovetti e via del Gallo
 - Opere di urbanizzazione secondaria eseguite e collaudate (a scomputo):
 - pista ciclopedonale e marciapiede da via Oberdan a via Gabbiane
 - pista ciclabile tra via Scuole e via Tirandi
 - pista ciclabile in via Montenevoso
 - fascia verde parallela a via Montenevoso
 - nuovi parcheggi su via Montenevoso e via Lussinpiccolo
 - integrazione segnaletica via Razziche
 - integrazione segnaletica zona Chiesa di S. Bartolomeo.
 - Opere di urbanizzazione secondaria non ancora realizzate (a scomputo):
 - nuovo collegamento ciclabile fra via Razziche e via Locchi.
 - Opere di mitigazione ambientale eseguite e collaudate (non a scomputo):
 - opere di mitigazione ambientale a nord.
 - Opere di mitigazione ambientale approvate e ancora da eseguire:
 - opere di mitigazione ambientale a sud.
- che le predette cessioni di aree, rispettivamente di circa mq. 41.000 e mq. 40.260 per complessivi mq. 81.260,00, effettuate da ORI MARTIN S.P.A. in favore del Comune di Brescia, hanno permesso alla società di assolvere interamente i propri obblighi di

reperimento delle aree a standard, anche per quanto concerne gli ampliamenti previsti dal presente Piano Attuativo nel complesso produttivo e per i 1.700,00 mq di S.I.p. Residenziale da ricollocare ai sensi dell'art. 45 delle N.T.A. del P.G.T. Vigente del Comune di Brescia;

- che, in ossequio all'art. 81 NTA, e con la finalità di disciplinare l'ampliamento del comparto produttivo, in qualità di proprietaria delle aree o di promissaria acquirente delle medesime in forza delle scritture private trasmesse con PG 209325 del 4.7.2022 PG, la società ORI MARTIN S.P.A ha presentato istanza P.G. 133195 del 4.6.2021 (ultima integrazione di cui a P.G. n. 215866 del 8.7.2022) di approvazione di Piano Attuativo, in variante al P.G.T.;
- che Il progetto prevede una modifica del perimetro del comparto dello stabilimento ORI Martin individuato nel PGT come "Pa Grande polo produttivo (art. 81 NTA)", che viene ampliato con l'aggiunta dell'area sede dello stabilimento ex Facchini, classificata nel PGT come "Ps - Tessuto a prevalente destinazione produttiva e artigianale con limitazioni per attività insalubri (N.T.A. art.81)" e con l'aggiunta di una fascia di circa 20 metri di larghezza per 100m di lunghezza attualmente classificata come "Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale (N.T.A. art.85c);
- che le aree sono interessate/assoggettate ai seguenti vincoli:
 - nell'ambito dei vincoli per la difesa del suolo individuato dalla tavola V-PR06 l'area oggetto dell'intervento è identificata come "Industrie rischio di incidenti rilevanti (IRIR)" come definito dal D.M. 9 maggio 2001;
 - nell'ambito dei vincoli paesaggistici secondo il D. Lgs. n. 42/2004 individuato dalla tavola V-PR11, il comparto Ori Martin è, solamente in zona ovest, di interesse paesaggistico ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. c), per la presenza del Fiume Mella. Tuttavia gli interventi previsti nel comparto non coinvolgono l'area sottoposta a vincolo;
 - una piccola area in zona nord del comparto Ori Martin è considerata di interesse archeologico per la vicinanza con il nucleo storico minore di San Bartolomeo. Tuttavia tale area non è coinvolta dagli interventi previsti dal presente Piano Attuativo;

- l'area oggetto di intervento è interessata da vincoli di polizia idraulica per la presenza di un reticolo idrico minore intubato;
- che il progetto di cui all'istanza di Piano Attuativo è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VAS, conclusasi in data 8 aprile 2022 (PG 110027) quando l'Autorità Competente, d'intesa con l'Autorità Procedente, ha decretato la non assoggettabilità del Piano Attuativo alla valutazione ambientale strategica, fornendo indicazioni di approfondimento di alcuni temi emersi quali la necessità di incrementare le opere di mitigazione previste e di bilanciare dal punto di vista ecologico la pavimentazione dell'area a verde che il progetto prevede di impermeabilizzare e anettere al comparto;
- che in data 1.6.2022 si è svolta la conferenza intersettoriale alla presenza dei rappresentanti dei settori comunali della Mobilità e superamento barriere architettoniche, Strade, Verde e Parchi e del servizio Progettazione urbana e attuazione del PGT del Settore Pianificazione Urbanistica, i quali hanno valutato il Piano Attuativo e formulato il parere per quanto di loro competenza;
- che pertanto con il presente atto sono disciplinate le ulteriori opere di urbanizzazione e di mitigazione ambientale, di spettanza di ORI MARTIN S.P.A, aggiuntive a quelle già convenzionate, finalizzate ad elevare ulteriormente il livello della mitigazione ambientale e paesistica e di contesto del quartiere di S.Bartolomeo;
- che per le opere di urbanizzazione non ancora ultimate, per quanto non diversamente disciplinato dalla presente convenzione, restano valide le disposizioni di cui alla citata convenzione in data 13 giugno 2017 n. 103965/36213 di rep., così come già modificata e integrata con atto in data 18 luglio 2018 n. 105919/37285 di rep.;
- che il Consiglio Comunale/Giunta comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha adottato la Proposta di Piano Attuativo presentata, approvandola controdeducendo alle osservazioni / senza osservazioni con successiva deliberazione n. _____ del _____;
- che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia degli atti sopra menzionati;

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società ORI MARTIN S.P.A., in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA AGGIUNTIVE

1A. Generalità

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 (di seguito codice dei contratti pubblici), sono a carico della Proprietà e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal citato codice.

Le opere di Urbanizzazione Secondaria sono affidate dalla Proprietà in conformità a quanto previsto dall'art 36, comma 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 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. 26 del D.Lgs. 50/2016, con oneri e spese a carico della Proprietà.

La validazione dei progetti delle opere di urbanizzazione secondaria è sottoscritta da un tecnico incaricato dalla Proprietà, che se ne assume pertanto i relativi costi

La Proprietà dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori, il nome del coordinatore della sicurezza sui cantieri ed il nome dell'esecutore delle opere. 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 condotte sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali e saranno conformi alla normativa e alle procedure vigenti in materia di appalti delle opere pubbliche.

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 Proprietà.

Il collaudo delle opere potrà avvenire solo alla presentazione della documentazione tecnica e amministrativa necessaria anche per la presa in carico delle aree da parte dei Settori Competenti del Comune di Brescia.

Detta documentazione comprende anche i rilievi "as built" delle opere di urbanizzazione eseguite su suolo pubblico, che la Proprietà si impegna a consegnare unitamente al collaudo delle opere.

Per le opere a verde il suddetto rilievo dovrà essere conforme alle indicazioni tecniche di cui all'Allegato "Modalità di esecuzione rilievo as built – Opere a verde", da richiedere ai competenti Uffici comunali.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo / 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. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

3.1

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare, su aree di proprietà comunale/previste in cessione, le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull'allegata planimetria generale "Tav. C1 - 15 - Regime delle Opere", che fa parte integrante della presente convenzione:

- **B. 2.5)** Colore giallo: sistemazione lato ovest di via delle Scuole con realizzazione di un'aiuola alberata in corrispondenza del campo a verde tra la Ori e il seminario. Il marciapiede dovrà essere realizzato a ovest della nuova aiola, prevedendo la cessione al Comune dell'area necessaria alla realizzazione completa dell'opera.
- **B. 2.6)** Colore verde: creazione di un'area verde alberata di lunghezza pari a circa 480 m e larghezza pari a circa 5-6 m sul lato est di via Montelungo in corrispondenza del muro di confine dello stabilimento Ori Martin su area di proprietà comunale.

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

La Proprietà si impegna, altresì, a realizzare le seguenti opere, su area di propria proprietà, evidenziate con apposito colore sull'allegata planimetria generale Tav. C1 -15 - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

- **B.2.4)** Colore verde scuro: nuovo filare di alberi in fregio al marciapiede a nord di via delle Razziche

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

Il progetto definitivo/esecutivo di tutte le opere di cui ai precedenti punti, redatti secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovranno essere presentati completi di verifica prima della stipula presente convenzione.

Per tutte le opere che lo richiedono di cui al presente articolo, il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui ai precedenti punti.

Sono escluse dall'applicazione del Canone Unico Patrimoniale le occupazioni di suolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. 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 presente articolo è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edificatori nell'area ORI Martin.

I progetti esecutivi delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezziario delle opere edili di cui all'art. 23, comma 16, del D.Lgs. n. 50/2016 (prezziario della Regione Lombardia) vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

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

- **B.2.5): € 15.000,00 esclusa I.V.A.**, sulla base della stima di massima del progetto di fattibilità. L'importo esatto sarà pari al 100% del costo determinato dal progetto esecutivo al netto dello sconto del 15%;
- **B.2.6): € 120.000,00 esclusa I.V.A.**, sulla base della stima di massima del progetto di fattibilità. L'importo esatto sarà pari al 100% del costo determinato dal progetto esecutivo al netto dello sconto del 15%;
- **B.2.4): € 5.500,00 esclusa I.V.A.**, sulla base della stima di massima del progetto di fattibilità. L'importo esatto sarà pari al 100% del costo determinato dal progetto esecutivo al netto dello sconto del 15%.

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 di cui ai precedenti punti B.2.4) e B.2.5) devono essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque dovranno essere ultimate entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente Convenzione.

Le opere di cui ai precedenti punti B.2.6) devono essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque dovranno essere ultimate entro ventiquattro (24) mesi dalla stipula della presente Convenzione.

Se entro 2 (due) anni dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) la Proprietà pagherà al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente al costo delle opere a scomputo non eseguite, rivalutato ai prezzi che saranno allora vigenti

La presentazione della segnalazione certificata per agibilità dei futuri ampliamenti, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione/collaudato, delle opere di urbanizzazione, di cui al presente punto, funzionali ai medesimi.

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 0,30‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere, su area già di proprietà comunale, evidenziate con apposito colore rosso sulla allegata planimetria generale Tav. C1 -15 - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

- **B.2.3.)** sistemazione del tratto di pista ciclabile che da via Razziche porta al percorso ciclabile lungo il Mella da realizzare di larghezza di almeno 2,5m.

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

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010, per quanto applicabile, dovrà essere presentato verificato e completo di validazione prima della stipula presente convenzione.

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.

Sono escluse dall'applicazione del Canone Unico Patrimoniale le occupazioni di suolo pubblico, comprese le aree di cantiere, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. 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 presente articolo è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione degli interventi edificatori nell'area ORI Martin.

I progetti delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezziario delle opere edili di cui all'art 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 (prezziario della Regione Lombardia), vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in € 12.000,00, esclusa I.V.A, sulla base della stima di massima del progetto di fattibilità. L'importo esatto sarà pari al 100% del costo determinato dal progetto esecutivo al netto dello sconto del 15%.

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 devono essere concluse prima della ultimazione degli interventi edilizi e comunque dovranno essere ultimate entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del relativo progetto esecutivo.

La presentazione della segnalazione certificata per agibilità dei futuri ampliamenti, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione/collaudo, delle opere di urbanizzazione, di cui al presente punto, funzionali ai medesimi.

Se entro anni due (2) dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) la Proprietà pagherà al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente al costo delle opere a scomputo non eseguite, rivalutato ai prezzi che saranno allora vigenti.

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 0,30% dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 5 - OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA A SUD

La Proprietà si impegna a realizzare, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le seguenti opere di mitigazione ambientale, parte su aree di proprietà ORI MARTIN S.P.A e parte su area di proprietà del Seminario Diocesano, che a tal fine ha fornito il proprio assenso alle opere tramite scrittura privata (procura) in data 14.4.2021 e nota autorizzatoria del 4.7.2022, identificate con apposito colore nell'allegato elaborato "Tavola C1 -15 Regime delle opere" che fa parte integrante della presente convenzione:

1. Linea di colore fucsia: realizzazione di barriera acustica fonoassorbente su un tratto del limite sud del Complesso Produttivo.
2. Colori azzurro e rosa: mitigazione a sud (vegetazionale) su area di proprietà Ori Martin e di proprietà del Seminario diocesano.

come da elaborati di progetto delle opere di mitigazione e progetto del verde agli atti degli Uffici Comunali.

La realizzazione delle opere di cui al presente articolo sarà autorizzata mediante rilascio del relativo titolo abilitativo da richiedere a cura della proprietà allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune di Brescia.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree oggetto delle opere di mitigazione ambientale di cui al presente articolo compete alla proprietà delle stesse.

Modalità finanziarie

L'importo complessivo delle opere sopra descritte è stimato in:

- € 500.000,00, I.V.A. esclusa, per la realizzazione della barriera acustica, di cui al precedente punto 1, sulla base di una stima di massima da progetto agli atti;
- € 60.000, I.V.A. esclusa, per la realizzazione delle opere di mitigazione vegetazionali, di cui al precedente punto 2, sulla base di una stima di massima da progetto agli atti;

Tali opere sono a totale carico della Proprietà, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

I costi della Direzione Lavori e del collaudo sono a carico della Proprietà.

Scadenze

Entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione dovrà essere presentata l'istanza per il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione della barriera acustica fonoassorbente, di cui al precedente punto 1. La barriera acustica dovrà essere realizzata entro 2 (due) anni dal rilascio del relativo titolo abilitativo.

Entro 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione dovranno essere realizzate le opere vegetazionali di mitigazione a sud di cui al precedente punto 2.

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 0,30‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 6 - OPERE NON DI COMPETENZA COMUNALE

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

Generalità:

La Proprietà s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dal gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono.

Le opere potrebbero consistere in:

- A - cabina elettrica
- B - reti di media tensione aeree e sotterranee
- C - canalizzazioni
- D - sostegni
- E - cunicoli per il teleriscaldamento
- F - tubi per il teleriscaldamento
- G - centraline telefoniche
- H - reti gas
- I - cabina di decompressione
- L - reti idriche

Progetto, lavori, collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della Proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutto quanto necessario al corretto funzionamento ed allacciamento degli impianti.

Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione. I rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la Proprietà e le Aziende interessate.

Regime delle opere

Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) ed i locali in genere necessari agli impianti, costruiti dalla Proprietà, saranno ceduti in uso alle Aziende interessate mediante apposito contratto da stipulare tra la Proprietà e le Aziende stesse.

Regime delle aree

Il regime delle aree interessate dalle opere sopra indicate sarà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

ART. 7 - CESSIONE AREE

Cessione aree: generalità

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree della superficie complessiva di mq. 85 interessate dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui ai precedenti articoli, così come individuate con apposito colore rosa sull'allegato elaborato grafico "Tav. C1 -14 - Regime delle aree" - che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuate come segue:

- foglio 43, mappale 168 parte e mappale 157 parte sez. NCT

In coerenza e nel rispetto della tempistica concordata negli articoli precedenti, la detenzione e disponibilità delle aree resta in ogni caso alla Proprietà al fine di realizzare le

opere previste dal presente Piano Attuativo, sino alla presa in carico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione.

Fino a tale data ogni onere derivante da tali immobili competerà alla Proprietà, compresa la custodia e la manutenzione. La Proprietà per tutta la durata della detenzione si assume la responsabilità delle attività effettuate sulle aree stesse.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di cessione e per i necessari aggiornamenti catastali oltre che per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo alle medesime, così come ogni ulteriore spesa come previsto dal presente atto.

La Proprietà altresì cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree già frazionate a cura e spese della ORI Martin e derivanti dall'allargamento di via Canovetti già realizzato e collaudato a seguito delle Convenzioni Urbanistiche del 2017 e del 2018 sopra riportate; dette aree, individuate con apposita cerchiatura sull'allegato "Estratto Mappa catastale", che fa parte integrante della presente convenzione, aventi una superficie complessiva di circa 656 mq, sono catastalmente individuate come segue:

- foglio 30, mappale 129 sez NCT
- foglio 30, mappale 134 sez NCT
- foglio 30, mappale 137 sez NCT

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 di:

- 1^a cessione: € 200,60 (mq 85 X 2,36 €)
- 2^a cessione: € 1.548,16 (mq 656 X € 2,36)

per un totale di € 1.748,76, è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della L. 21.11.2000 n. 342.

Il valore delle aree da cedere non è scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti dalla Proprietà.

ART. 8 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Indagini Ambientali

Ai sensi dell'art.43 delle NTA del vigente PGT, si prescrive la realizzazione, prima della stipula della convenzione urbanistica, di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo del sito oggetto di intervento alla destinazione d'uso dell'area in cessione per l'allargamento di via Scuole prevista dal presente piano attuativo.

L'indagine ambientale di cui sopra, così come l'eventuale caratterizzazione e bonifica, saranno condotte secondo modalità indicate dall'Amministrazione comunale e con costi a carico della Proprietà. Il certificato di bonifica dovrà essere emesso prima della cessione delle aree di cui al precedente art. 6 interessate dalle opere di urbanizzazione primaria.

Le linee guida per lo svolgimento delle indagini predette sono rese pubbliche sul sito istituzionale del Comune di Brescia (Documento "Indicazioni tecniche per lo svolgimento di indagine ambientale preliminare da eseguire su aree oggetto di cessione al Comune di Brescia") e la Proprietà dichiara di averne presa visione.

2. Limitazioni utilizzo passo carraio su via delle Scuole

Il nuovo passo carraio su via Scuole, realizzato nell'area che Ori Martin ha acquisito dal Seminario Diocesano catastalmente identificata al Foglio 43, Mappale 168 NCT, non potrà essere in nessun caso utilizzato per l'accesso e l'uscita di autocarri o altri mezzi pesanti per l'attività industriale del comparto Ori Martin.

ART. 9 - RIMBORSO SPESE

La Proprietà, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, 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 di cui ai precedenti articoli.

Tale somma è attualmente stimata in € 1.525,00 sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica agli atti degli Uffici Comunali e sarà esattamente definita ed

eventualmente conguagliata in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.

ART. 10 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

All'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà aggiunto il contributo per lo smaltimento rifiuti.

La Proprietà dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'art. 44, comma 14, della L.R. n.12/05 e s.m.i., nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione, non sono comprese le tariffe e gli altri diritti richiesti per l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, teleriscaldamento e del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata.

Il pagamento di detti contributi sarà a carico della Proprietà e avverrà secondo le modalità richieste dai singoli Enti che forniranno il servizio.

ART. 11 - PROGETTI EDILIZI

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del Piano Attuativo ed in conformità al Piano Attuativo approvato con deliberazione C.C. XXX del X.X.X.

ART. 12 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula della presente convenzione, 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.

La presentazione della segnalazione certificata per agibilità dei futuri ampliamenti, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è subordinata alla presentazione del certificato di regolare esecuzione/collaudato, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria di cui ai punti B.2.4, B.2.5, B.2.3 dei precedenti articoli 3 e 4 della presente convenzione, funzionali ai medesimi.

ART. 13 - VARIANTI

E' consentito alla Proprietà di apportare, in fase di esecuzione e senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 14 - 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:

1. € 168.600,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 3;
2. € 14.400,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 4;
3. € 672.000,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di mitigazione ambientale di cui al precedente art. 5;
4. € 56.000,00 a garanzia della presentazione del progetto per il rilascio del titolo abilitativo delle opere di mitigazione ambientale;

L'entità della fidejussione a garanzia della regolare manutenzione delle aree interessate dalle opere di mitigazione ambientale di cui al punto 2 del precedente art. 5, sarà quantificata a cura del Settore Verde, Parchi e Reticolo Idrico, in esito a verbale, redatto

dal medesimo Settore in contraddittorio con la Proprietà, attestante la corretta esecuzione delle opere medesime;

L'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo (lordo) stimato delle stesse maggiorato del 20% e sarà esattamente definito, ed eventualmente richiesto di adeguamento mediante appendice alla polizza o alla fidejussione, in sede di approvazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.

L'importo delle garanzie relative alla presentazione dei progetti esecutivi corrisponde al 10% dell'importo lordo stimato delle opere.

Tali garanzie saranno restituite dal Comune:

- Fidejussione n. 1 e 2: dopo l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria (anche per stralci funzionali) a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate);
- Fidejussione n. 3: dopo la realizzazione delle opere, anche per stralci funzionali, e in esito alle positive verifiche, da effettuarsi mediante appositi verbali in contraddittorio, da parte dei Settori comunali competenti, attestanti la corretta esecuzione delle opere;
- Fidejussione n. 4 dopo la presentazione dei relativi progetti esecutivi delle opere;

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.

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 e il mancato pagamento dei premi non potrà in nessun caso essere opposto al Comune di Brescia.

ART. 15 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, previa presentazione di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui al precedente articolo "Fideiussioni"

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 i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione 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 secondo paragrafo del presente articolo.

[ART. 16 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA']

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, 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. 17 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.]

ART. 18 - TRASCRIZIONE

Il convenzionante autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Brescia d'ogni responsabilità al riguardo.

ART. 19 - 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 - dato di contatto protocollogenerale@pec.comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- Il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la LTA Srl con sede a Roma in Via della Conciliazione n.10
- I dati sono trattati per le finalità istituzionali del Comune di Brescia
- i dati personali trattati sono raccolti presso l'interessato e presso soggetti terzi
- 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) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone, nemmeno la profilazione, fatto salvo l'utilizzo dei cookies come specificato all'interno del sito internet del Comune
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti, e comunque al fine di poter erogare i servizi istituzionali e di poter avviare e concludere i procedimenti amministrativi previsti dalla normativa
- il mancato conferimento dei dati al Comune, il rifiuto a rispondere o la mancata acquisizione possono comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del procedimento amministrativo interessato ed all'erogazione del servizio
- 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 degli utenti è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla cancellazione (ove i dati non siano corretti), alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy, alla portabilità dei dati entro i limiti ed alle condizioni specificate nel capo III del Reg. UE 2016/679
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa, tenendo conto della tutela della riservatezza delle persone.

ART. 20 - 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.