SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO E INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITE IN BRESCIA IN VIA FRANCHI DI PROPRIETA' MAF LOGISTICS S.R.L.

FRA

MAF LOGISTICS S.R.L.

E

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

PREMESSO

- che con atto in data 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma è stata stipulata la convenzione urbanistica del Piano Attuativo di aree situate in via Franchi di proprietà Maf Logistics srl;
- che tale atto prevedeva:
    - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria interne al comparto per l'importo scomputabile di € 883.981,40;
    - la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto per l'importo scomputabile di € 250.000,00;
    - la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria per l'importo scomputabile di € 436.670,16;
    - la realizzazione di opere complementari per un importo scomputabile di € 22.130,66, come da progetto esecutivo approvato con deliberazione G.C. n. 854 del 3.10.2008;
    - la cessione al Comune dell'area della superficie di mq. 12.931 (interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria) e dell'area della superficie di mq. 7.000 (per attrezzature logistiche di interesse collettivo) ;

- l’asservimento all’uso pubblico delle aree della superficie di mq. 1.855;
- l’impegno a cedere al Comune l’area della superficie di mq. 12.281 (interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria) e l’area della superficie di mq. 42 (interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria);

- che i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione di cui alla suddetta convenzione sono stati approvati con deliberazione G.C. n. 414 del 13.4.2005;

- che il PGT vigente, in vigore dal 15.6.2016 a seguito di variante generale, ha incluso le aree del Piano Attuativo nel Documento di Piano come “AT – C.1.1 Maf Logistics”;

- che la società Maf Logistics s.r.l., in qualità di proprietaria delle aree, ha presentato in data 20.2.2018 P.G. 34069, un’istanza di variante planivolumetrica allo strumento attuativo, riguardante la disposizione dei lotti in zona est del comparto e le relative opere di urbanizzazione primaria (strada di distribuzione interna nella parte est del comparto) e di urbanizzazione secondaria (parcheggi e verde lungo la strada di distribuzione interna);

- che a tale data le opere di urbanizzazione non erano state realizzate, ad eccezione di quelle previste agli artt. 1/bis e 2/bis della convenzione del 2008;

- che, in esito alla citata istanza, la convenzione del 20.11.2008 è stata modificata con atto in data 10.10.2018 Rep. n. 6387 e Racc. n. 3520 notaio Forino;

- che tale atto modificativo ha previsto:

  - l’impegno della società a presentare una variante al progetto esecutivo per la modifica planimetrica della viabilità interna;
  - la retrocessione dal Comune alla società dell’area di mq. 2.730,26 (interessata dalla realizzazione di parte delle urbanizzazioni primarie) ceduta con la convenzione del 2008;
  - l’impegno alla cessione di un’area di mq 1.721,04 (interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria) e di un’area di mq 437,22 interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria) in sostituzione di parte di quelle previste nella convenzione del 2008 e come meglio specificate nell’atto;
  - l’asservimento all’uso pubblico di un’area di 1.245,32 interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

- la realizzazione, prima dell'inizio dei lavori delle urbanizzazioni, di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo del sito oggetto di intervento alla destinazione d'uso prevista dal Piano Attuativo;

- che, nel frattempo, la società Maf Logistics s.r.l. ha realizzato parzialmente le opere per garantire l'accessibilità ai lotti realizzati, ma tali opere non risultano essere state collaudate;

- che con deliberazione G.C. n. 330 del 08.07.2020 P.G. n. 150514 è stato approvato il Piano Attuativo relativo al compendio di proprietà dello Stato, adiacente al comparto Maf Logisitcs s.r.l., denominato "ex Caserma Papa", sito in Brescia, Via Franchi/ Via Oberdan, riguardante aree inserite nel Documento di Piano come "AT – C.1.2 Caserma Papa" e proposto dall'Agenzia del Demanio;

- che, nell'ambito di tale Piano Attuativo, il Comune di Brescia si è impegnato ad attivare ogni possibile agevolazione onde addivenire al recupero e valorizzazione del comparto, la cui risoluzione unitaria del disegno urbano è complementare alle previsioni dell'AT – C .1.1. Maf Logistics;

- che, pertanto, il Comune di Brescia ha valutato la possibilità di fare realizzare a cura dell'Agenzia del Demanio alcune opere di urbanizzazione originariamente e parzialmente previste a carico di Maf Logistics s.r.l, come meglio disciplinato dal presente atto modificativo ed integrativo della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e successivo atto modificativo in data 10.10.2018 Rep. n. 6387 e Racc. n. 3520 notaio Forino;

- che Maf Logistics s.r.l, in qualità di proprietaria delle aree catastalmente individuate ai mappali 71, 72, 80, 81, 84,86, 96, 97 e 98 del Foglio 66 del NCT e ai mappali 17, 145, 149, 171, 174, 175 e 177 del foglio 64 NCT , ha presentato istanza P.G. n. 112192 del 12.5.202, da ultimo integrata con P.G. n. 314254 del 2.12.2021, di modifica planivolumetrica all'attuale assetto del Piano Attuativo per una diversa organizzazione dei lotti necessaria all'edificazione di ulteriori edifici destinati alla logistica da ultimo km (in aggiunta all'edificio destinato a logistica da ultimo Km già realizzato con PdC 111853/2018 e attualmente sede della SDA), e il conseguente adattamento planimetrico di parte delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria rispetto a quanto previsto dalla convenzione del 2008 successivamente modificata nel 2018;

- che sulla Proposta di Piano Attuativo la Conferenza Intersettoriale ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 27.7.2021;

- che la Giunta comunale con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato la presente modifica convenzionale;

- che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui il presente atto modificativo di convenzione, 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;

- che il presente schema di convenzione modifica, integra e parzialmente sostituisce gli articoli della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e successivo atto modificativo in data 10.10.2018 Rep. n. 6387 e Racc. n. 3520 notaio Forino. Per quanto non espressamente modificato, sostituito o integrato dal presente schema di convenzione, valgono le disposizioni precedentemente approvate.

TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto**,** tra la Società Maf Logistics s.r.l., 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

1A. Generalità

Le opere di Urbanizzazione Primaria, funzionali all'intervento di trasformazione urbanisti-ca 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, comma 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, da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale, con oneri e spese a carico della Proprietà.

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, comma 8, del codice dei contratti pubblici. 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 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 Proprietà, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria effettua i seguenti adempimenti:

- nomina il R.U.P. 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 C.U.P. (Codice unico di progetto ex art. 11 L. 3/2003);
- acquisisce il C.I.G. (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 Proprietà, 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 sm

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 finale 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, 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 al documento "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, 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 (articolo sostitutivo dell'art. 1 della convenzione 2008 e art. 1 convenzione della convenzione 2018)

3.1 Opere di viabilità

Generalità

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

A1 – Realizzazione delle strade e dei marciapiedi e dei relativi sottoservizi per la viabilità interna al comparto individuate con retino di colore rosso nella tavola Regime delle opere

A2 – Realizzazione di un tratto di viabilità (strada e marciapiede e relativi sottoservizi) realizzato su area esterna al comparto individuate con retino di colore verde chiaro nella tavola Regime delle opere

come da progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, depositato in prima istanza in data 23.11.2021 P.G. 304494, ed in corso di istruttoria presso i competenti Uffici Comunali; lo stesso dovrà essere completato e munito di verifica entro 4 (quattro) mesi dalla stipula della 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 paragrafo.

Sono escluse dall'applicazione del canone C.O.S.A.P. 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.

La Proprietà si impegna a garantire in ogni momento l'accesso attuale al lotto di proprietà comunale occupato dalla sede della Croce Rossa Italiana fino alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria previste e al conseguente collaudo e alla cessione al Comune di Brescia delle aree previste.

La Proprietà si impegna a realizzare altresì le opere evidenziate con apposito colore viola sull'allegata planimetria generale Tav. D - Regime delle Opere che fa parte integrante della presente convenzione:

D – Sistemazione di via Bainsizza;

Il progetto dovrà tenere conto della necessità di dare continuità ai percorsi pedonali, ciclabili e veicolari. Inoltre il progetto esecutivo, come già specificato al punto 1 della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma, dovrà prevedere soluzioni finalizzate ad impedire l'utilizzo di via Bainsizza da parte dei mezzi pesanti.

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 primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

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 vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle opere di cui alle lett. A1 e A2 del presente articolo ammesso allo scomputo è stimato in almeno **€ 883.981,40** al netto dello sconto del 15%, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo.

Il valore complessivo delle opere di cui alle lett. D del presente articolo ammesso allo scomputo è stimato in **€ 50.000,00**, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo.

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

Il presente articolo 3.1 sostituisce integralmente l'art. 1 della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e ss.mm.ii, pertanto, anche ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, non possono essere scomputati i valori delle aree cedute stimati, nella convenzione del 2008, in € 89.902,89 per le aree destinate alle urbanizzazioni primarie.

Scadenze

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di cui alle lett. A1 e A2 del presente articolo, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato depositato in prima istanza in data 23.11.2021 P.G. 304494, ed è in corso di istruttoria presso i competenti Uffici Comunali; lo stesso dovrà essere completato e munito di verifica entro 4 (quattro) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Le opere di cui alle lett. A1 e A2 del presente articolo devono essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del presente atto ed entro il medesimo termine deve essere presentato il relativo certificato di collaudo.

Come esplicitato nelle premesse del presente atto, poiché le opere di urbanizzazione richiamate nella presente convenzione sono complementari a quelle di spettanza dell'Agenzia del Demanio nel relativo Piano Attuativo, come meglio esplicitato al successivo art. 8, i termini di realizzazione delle stesse possono essere motivatamente prorogati dal Comune, sulla base delle risultanze del collaudo in corso d'opera, dello stato d'avanzamento delle opere a carico dell'Agenzia del Demanio, e in presenza di un interesse pubblico alla loro ultimazione oltre termine.

Le opere di cui alla lettera D del presente articolo devono essere realizzate entro 12 (dodici) mesi dalla messa a disposizione delle aree da parte del Comune. Se entro anni 3 (tre) 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 prima SCIA relativa all'agibilità degli immobili privati è subordinata alla predisposizione a cura del collaudatore di un verbale di consegna anticipata delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 230 del DPR 207/2010 che attesti la sussistenza della transitabilità e le condizioni di sicurezza minime per l'utilizzo delle stesse.

Con riferimento alla accessibilità da via Franchi sino all'innesto delle opere di competenza di Maf Logistics s.r.l. nell'alveo della convenzione in itinere con la medesima Agenzia, si rimanda al contenuto esplicitato al successivo art. 8.

E' a carico della Maf Logistics la manutenzione delle opere di urbanizzazione di sua competenza fino alla consegna ed approvazione del collaudo delle stesse.

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 0,3‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

3.2 – Rotatoria

Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere, già previste all'art. 1.4 della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e ss.mm.ii.:

- Doppia rotatoria in corrispondenza dello svincolo tra la tangenziale ovest e via Volturno;

secondo uno schema di massima che sarà fornito dall'Amministrazione comunale entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della modifica alla convenzione.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato completo di verifica entro 6 (sei) mesi dalla trasmissione da parte dell'amministrazione dello schema di massima citato.

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.

Sono escluse dall'applicazione del canone C.O.S.A.P. 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 alle presente articolo è interamente scomputato dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

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 vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle opere di cui al presente art. 3.2 ammesso allo scomputo è stimato in **€ 250.000,00**, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo.

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

Scadenze

Il progetto definitivo-esecutivo delle opere di cui al presente articolo 3.2 dovrà essere redatto e consegnato completo di verifica entro 6 (sei) mesi dalla trasmissione, da parte del Comune, dello schema di massima.

Le opere di cui al presente articolo 3.2. devono essere concluse entro 24 (ventiquattro) mesi dalla adozione della deliberazione di Giunta Comunale che ne approva il progetto esecutivo.

Il Comune potrà, entro 12 mesi dalla stipula del presente atto, richiedere alla Proprietà la realizzazione di una differente opera di urbanizzazione il cui importo massimo dovrà essere di € 250.000,00.

Il progetto esecutivo di tale opera alternativa dovrà essere redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile e consegnato completo di verifica e validazione entro 6 (sei) mesi dalla trasmissione da parte dell'amministrazione dello schema di massima dell'opera alternativa, la quale dovrà essere ultimata entro 2 (due) anni dalla adozione della deliberazione di Giunta Comunale che ne approva il progetto esecutivo.

Qualora entro 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non abbia provveduto a trasmettere lo schema di massima per la progettazione dell'opera richiesta, la Proprietà si potrà considerare libera dall'impegno di realizzare l'opera e dovrà versare, su richiesta da parte del Comune, la somma di € 250.000,00 in un'unica soluzione.

E' a carico della Proprietà la manutenzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente art. 3.2. fino alla consegna ed approvazione del collaudo delle stesse.

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 0,3‰ dell’importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell’opera.

3.3 - Opere non di competenza comunale

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

Generalità:

Fermo il rispetto dell’art. 36 della L.R. 12/05, la Proprietà s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dell'acqua potabile, della fognatura e del telefono.

Le opere potrebbero consistere in:

A. cabina elettrica
B. reti di media tensione aeree e sotterranee
C. canalizzazioni
D. sostegni
E. centraline telefoniche
F. reti idriche
G. rete fognaria

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. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (articolo sostitutivo dell'art. 2 della convenzione 2008 e art. 1 della convenzione 2018)

Generalità

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

FG1 - Realizzazione di aree a verde, parcheggi e pista ciclabile interne al comparto individuate con retino di colore blu nella tavola Regime delle opere;

FG2 - Realizzazione di aree a verde, parcheggi e pista ciclabile esterne al comparto individuate con retino di colore verde nella tavola Regime delle opere;

come da progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, depositato in prima istanza in data 23.11.2021 P.G. 304494, ed in corso di istruttoria presso i competenti Uffici Comunali; lo stesso dovrà essere completato e munito di verifica e validazione entro 4 (quattro) mesi dalla stipula della 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.

Sono escluse dall'applicazione del canone C.O.S.A.P. 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 primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei titoli abilitativi alla realizzazione dell'intervento.

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 vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle opere di cui al presente articolo ammesso allo scomputo è stimato in almeno **€ 436.670,16** al netto dello sconto del 15%, salvo più precisa quantificazione effettuata a seguito della presentazione del progetto esecutivo.

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 della stessa Parte Privata.

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

Il presente articolo sostituisce integralmente l'art. 1 della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma, pertanto, anche ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, non possono essere scomputati i valori delle aree cedute stimati, nella convenzione del 2008, in € 65.948,97 per le aree destinate alle urbanizzazioni primarie.

Scadenze

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere di cui alle lett. FG1 e FG2 del presente articolo, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, è stato depositato in prima istanza in data 23.11.2021 P.G. 304494, ed è in corso di istruttoria presso i competenti Uffici

Comunali; lo stesso dovrà essere completato e munito di verifica e validazione entro 4 (quattro) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Le opere di cui al presente articolo devono essere ultimate entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del presente atto ed entro il medesimo termine deve essere presentato il relativo certificato di collaudo.

E' a carico della Maf Logistics la manutenzione delle opere di urbanizzazione secondaria di sua competenza fino alla consegna ed approvazione del collaudo delle stesse.

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 0,3‰ dell'importo delle opere e comunque non oltre il 10% del valore dell'opera.

ART. 5 - REGIME DELLE AREE (articolo sostitutivo dell'art. 3 della convenzione 2008 e anche dell'art. 2 convenzione 2018)

Retrocessione di aree

Il Comune di Brescia retrocede a Maf Logistics s.r.l. la proprietà delle aree interessate dal progetto di realizzazione di opere di urbanizzazione primarie non ancora realizzate, già cedute dalla società al Comune in forza della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e successivo atto modificativo in data 10.10.2018 Rep. n. 6387 e Racc. n. 3520 notaio Forino.

Tali aree sono individuate nell'Allegato A alla Convenzione notaio Annarumma del 20.11.2008, integrato con la tavola 6 VAR allegata convenzione notaio Forino del 10.10.2018 e schematicamente individuate con retino di colore rosso nell'elaborato grafico "TAV. B. – Planimetria superfici in cessione" e catastalmente individuate come segue:

- Fg. 64 sez. NCT parte dei mappali 17, 175 e 177
- Fg. 66 sez. NCT parte dei mappali 71 e 80

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.

Con la stipula del presente atto e la retrocessione ivi prevista, il Comune di Brescia non risulta proprietario di nessuna area nel comparto in oggetto ad eccezione dell'area di 7.000 mq catastalmente individuata alla Particella 76 del Foglio 66 sez. NCT e attualmente adibita a sede della Croce Rossa Italiana.

Preliminare di cessione

Gli impegni della Proprietà alla cessione delle aree necessarie per la realizzazione delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, previsti in forza della convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e successivo atto modificativo in data 10.10.2018 Rep. n. 6387 e Racc. n. 3520 notaio Forino, vengono sostituiti dal presente atto, che individua i nuovi sedimi delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come riprogettati.

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate ed entro 24 (ventiquattro) mesi dalla presentazione del collaudo finale delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree della superficie complessiva di mq 27.290,43 così come individuate con distinti colori rosso, marrone, verde, viola, azzurro e giallo sull'allegato elaborato grafico Tav. A – Planimetria Regime delle aree e altresì raffigurate nell'allegato Tav. C – Planimetria aree in cessione - che fanno parte integrante del presente atto, catastalmente individuate come segue:

- foglio 64 sez. NCT mappali 17 parte, 177 parte, 149, 171, 174, 175, 145
- foglio 66 sez. NCT mappali 73, 96, 97 parte, 98 parte, 71 parte, 80 parte, 81, 72, 86 e 84 parte

Rispetto alle quantità previste nella convenzione del 2008, l'area oggetto di cessione per opere di urbanizzazione primaria, comprensiva anche delle aree cedute fuori comparto, aumenterà di mq 2.028,42, passando da mq 12.973,00 a mq 15.001,42.

Rispetto alle quantità previste nella convenzione del 2008, l'area oggetto di cessione per opere di urbanizzazione secondaria, comprensiva anche delle aree cedute fuori comparto, aumenterà di mq 8,01, passando da mq 12.281 a mq 12.289,01.

Con la presente variante, le aree già cedute e quelle per le quali ne è previsto l'impegno alla cessione, oltre a quelle in conto standard ammontano complessivamente a mq 34.290,43, quantità maggiore rispetto ai mq 34.109 previsti nella convenzione originaria.

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.

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 incarico delle opere stesse da parte del Comune e comunque non oltre 6 (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.

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 ad eccezione delle seguenti servitù che si riportano:

- convenzione stipulata tra le società Ubi Leasing S.p.A., Locat S.p.A., Camozzi Holding S.p.a. e Maf Logistics S.r.l. in data 18.11.2008, rep. n. 88863 e racc. n. 22676, notaio Annarumma, agli atti;
- atto di costituzione di servitù tra le società Maf Logistics S.r.l. e Terna – Rete Elettrica Nazionale S.p.A., stipulato in data 26.10.2010, rep. n. 9635 e racc. n. 2798, notaio Annarumma, agli atti;

Servitù di uso pubblico

Viene contestualmente soppresso l'asservimento all'uso pubblico delle aree di superficie pari a mq 3.100,32 derivante dalla convenzione del 20.11.2008 Rep. n. 88873 e Racc. n. 22683 notaio Annarumma e successivo atto modificativo in data 10.10.2018 Rep. n. 6387 e Racc. n. 3520 notaio Forino, come individuate nell' "allegato A" alla Convenzione notaio Annarumma del 20.11.2008, integrato con la tavola 6 VAR allegata convenzione notaio

Forino del 10.10.2018 e schematicamente individuate con retino di colore giallo e verde nell'elaborato grafico "TAV. B. – Planimetria superfici in cessione".

Con la stipula del presente atto non sono più previsti asservimenti di aree all'uso pubblico.

ART. 6 – PROGETTI EDILIZI (articolo integrativo e modificativo dell'art. 5 convenzione del 2008)

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula del presente atto.

La Proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità al Piano Attuativo approvato.

Si dà atto che con la presente modifica alla originaria convenzione la superficie adibita a verde permeabile reperita nelle aree previste in cessione è ridotta a 6.706,84 mq rispetto agli 11.383 mq riportati nella convenzione del 20.11.2008.

Ferma restando la quantità di 1.050 mq a verde permeabile il cui reperimento è previsto nell'area di proprietà comunale definita al mappale 76 del foglio 66 sez. NCT, nel rispetto di quanto previsto dalla convenzione del 20.11.2008, la Proprietà si impegna a dimostrare e reperire la quota di superficie a verde permeabile necessaria a raggiungere il 15% della superficie territoriale all'interno dei lotti privati in ciascuna istanza edilizia secondo quanto indicato nell'elaborato grafico Tav. F "Verde profondo", che fa parte integrante del presente atto.

Vista la diversa distribuzione e l'accorpamento di alcuni lotti si considera superata la prescrizione di cui all'art. 5 della convenzione del 20.11.2008 volta a garantire il mantenimento di canali visivi in direzione nord – sud tra gli edifici di nuova costruzione.

I nuovi fabbricati non potranno avere altezza superiore a 12 (dodici) metri, misurata sotto trave per i fabbricati a destinazione produttiva o 4 piani per le altre destinazioni.

ART. 7 – REGOLAMENTAZIONE DELLE INTERFERENZE NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione comprensive dei sottoservizi previste nell'ambito del presente Piano Attuativo e nell'ambito del Piano Attuativo relativo al compendio di proprietà dello

Stato, adiacente al comparto Maf Logisitcs s.r.l., denominato “ex Caserma Papa”, sito in Brescia, Via Franchi/ Via Oberdan, riguardante aree inserite nel Documento di Piano come “AT – C.1.2 Caserma Papa”, dovranno essere realizzate in parte a cura di Maf Logistics s.r.l. e in parte a cura dell’Agenzia del Demanio secondo quanto riportato nell’elaborato grafico Tav. E “Individuazione soggetti competenti per la realizzazione delle opere”, che fa parte integrante del presente atto.

Tutti i sottoservizi previsti nelle aree di cui alla ripartizione dell'allegato E saranno realizzati a beneficio di entrambi gli ambiti di trasformazione.

Parte delle suddette opere sarà realizzata su aree di proprietà della società Maf Logistics s.r.l..

Al fine di garantire la possibilità all’Agenzia del Demanio di realizzare le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti la viabilità tra via Franchi e la Tangenziale Ovest, nell’eventualità che l’esecuzione di tali opere abbia luogo prima che la proprietà delle aree sia trasferita da Maf Logistics s.r.l al Comune, la società Maf si impegna, su apposita richiesta scritta da parte del Comune, a concedere anticipatamente la detenzione a favore del Comune di Brescia della parte di aree necessarie all’esecuzione delle opere da parte dell’Agenzia del Demanio Statale. Su tali aree verrà mantenuto e garantito il diritto di transito alla società Maf Logistics s.r.l. concedente la detenzione e/o ai suoi aventi causa.

ART. 8 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Accesso area CRI

La Proprietà, anche a fronte della retrocessione in proprietà di tutte le aree attualmente di proprietà comunale, si impegna a garantire in ogni momento l’accesso al lotto di proprietà comunale occupato dalla sede della Croce Rossa Italiana fino alla realizzazione delle opere di Urbanizzazione primaria e secondaria previste nel presente atto, al conseguente collaudo e alla cessione delle relative aree al Comune di Brescia.

Indagini ambientali su aree di cessione

1. Ai sensi dell’art. 43 delle N.T.A. del vigente PGT, si prescrive la realizzazione, prima della cessione delle aree al Comune di Brescia, di indagini ambientali atte a verificare l’idoneità del suolo e sottosuolo del sito oggetto di intervento alla destinazione d’uso prevista dalla presente modifica di convenzione. L’indagine ambientale di cui sopra,

così come l'eventuale caratterizzazione e bonifica dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale e dovranno essere condotte nel rispetto della normativa ambientale vigente con costi a carico della Proprietà. L'eventuale certificato di bonifica dovrà essere emesso prima della cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.

2. Poiché il Piano Attuativo interessa aree in passato destinate alla produzione, ai sensi dell'art. 32 delle N.T.A. del vigente P.G.T., se non già effettuate e condivise con i competenti settori dell'Amministrazione Comunale, dovranno essere esperite, anche sulle aree di proprietà privata, indagini di tipo ambientale volte a verificare l'eventuale inquinamento causato dalle attività produttive precedenti. Le indagini effettuate dovranno essere accompagnate dalla presa d'atto da parte dell'Unità di progetto Risanamento Ambientale e Bonifiche del Comune di Brescia.

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, a scomputo e non a scomputo.

Tale somma è attualmente stimata in € 14.993,82 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 atto.

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 ss.mm.ii., 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 e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata, salvo quanto disposto dall'art. 36 della L.R. 12/05.

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 - TITOLI EDILIZI

Dopo la stipula del presente atto 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 degli edifici, di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001, è disciplinata dai precedenti articoli relativi alle opere di urbanizzazione nel paragrafo "Scadenze".

ART. 12 - 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. 13 - 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, tramite appendici alle garanzie già in essere in favore del Comune di Brescia o presentazione di nuove garanzie:

1. € 883.981,40 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 3.1 lett. A1, A2;
2. € 50.000,00 a garanzia dell'esecuzione dell'opera di Urbanizzazione Primaria di cui all'art. 3.1 lett. D;

3. € 250.000,00 a garanzia dell’esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all’art. 3.2;
4. € 25.000,00 a garanzia della presentazione del progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all’art. 3.2 (doppia rotatoria);
5. € 5.000,00 a garanzia della presentazione del progetto esecutivo delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui all’art. 3.1 lett. D (sistemazione via Bainsizza);
6. € 436.670,16 a garanzia dell’esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria di cui all’art. 4 lett. FG1 e FG2;
7. € 369.690,00 a garanzia della cessione delle aree di cui all’art. 5;
8. € 16.500,00 a garanzia delle indennità di esproprio per l’acquisizione delle aree necessarie alla realizzazione della sistemazione di via Bainsizza;

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:

- Fidejussioni nn. 1, 2, 3 e 6: dopo l’approvazione del collaudo tecnico-amministrativo 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. 4 e 5 dopo l’approvazione del progetto esecutivo delle opere;
- Fidejussione n. 7 dopo la stipula dell’atto notarile di cessione delle aree;
- Fidejussione n. 8 al termine della procedura espropriativa delle aree.

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.

ART. 14 - 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 2° comma del presente articolo.

[ART. 15 - 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. 16 - 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. 17 - TRASCRIZIONE

La Proprietà 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. 18 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Pianificazione Urbanistica nell'ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto protocollogenerale@pec.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. 19 - SPESE

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