

**SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO ED INTEGRATIVO DELLA CONVENZIONE  
URBANISTICA RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO “AT. – A.4.1 METROBUS  
POLIAMBULANZA” E DEL SUCCESSIVO ATTO D’OBBLIGO UNILATERALE  
RELATIVO ALLA RICHIESTA DI DEROGA ALLA REALIZZAZIONE DEI PARCHEGGI  
PERTINENZIALI**

**FRA**

"FONDAZIONE POLIAMBULANZA" con sede in Brescia Via Bissolati n. 57, Partita IVA 02663120984, Codice Fiscale: 98120050178, iscritta con il n. 468431 R.E.A. nel Registro Imprese di Brescia, iscritta al Registro Regionale delle persone giuridiche private Regione Lombardia in data 15 giugno 2005 n. d'ordine 2138, qui rappresentata dal Direttore Generale XXX, nato a XXX il XXX, Codice fiscale: XXX

**E**

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

**PREMESSO**

- che in data 20.11.2019, con atto n. 7185 rep. n. 2783 racc. Notaio Giovanni Posio, è stata stipulata la Convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo delle aree situate a Brescia in via Romiglia, via Bissolati e via Morelli, con la Congregazione delle Suore Ancelle della Carità, Fondazione Poliambulanza e Brescia Infrastrutture s.r.l.;
- che le aree sono ricomprese all'interno del perimetro dell'Ambito di Trasformazione del Documento di Piano del vigente PGT denominato AT – A.4.1. Metrobus Poliambulanza;
- che come previsto nell'art. 5 della Convenzione, in luogo del versamento della somma pari ad € 1.016.967,74 a titolo di opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva, la Proprietà si impegna a realizzare, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le opere elencate nel medesimo articolo;

- che in data 12.3.2021, con atto del Notaio Giovanni Battista Calini, n. 108881 Rep. n. 39426 Racc., è stato stipulato l'atto d'obbligo unilaterale con il quale Fondazione Poliambulanza si impegnava a realizzare, come indicato nell'art. 2, opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva ulteriori rispetto a quelle stabilite in Convenzione urbanistica, mantenendo inalterato l'importo complessivo pari a € 1.016.967,74;
- che a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione afferenti alla Qualità Aggiuntiva, è stata presentata la polizza fideiussoria n. 9121 del 11.11.2019, emessa da Banca del Territorio Lombardo Credito Cooperativo - Soc. Coop., fino alla concorrenza massima di € 1.352.616,65;
- che con deliberazione G.C. n. 77 del 3.3.2022 è stato approvato il progetto definitivo-esecutivo delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva, per un importo di € 1.018.706,00, e delle stesse ne è stata sostituita la nomenclatura rispetto alle nominazioni previste nei precedenti atti; tale nomenclatura è di seguito riportata per completezza e coerenza del presente atto:
  - A. Percorso centrale di collegamento;
  - B. Sistemazioni su via don Pinzoni;
  - C. Pista ciclabile nord-sud - via Tiziano;
  - D. Aree verdi e percorsi pavimentati (opere edili);
  - E. Attraversamento pedonale di via Bissolati;
  - F. Percorso ciclopedonale est-ovest su via Bissolati;
  - G. Sistemazione dell'area bus;
  - H. Piantumazioni ed opere a verde;
- che con il richiamato atto d'obbligo unilaterale del 12.3.2021 Fondazione Poliambulanza si impegnava altresì a realizzare, entro 18 (diciotto) mesi dalla approvazione del progetto esecutivo a cura della Giunta comunale, come indicato nell'art. 3, opere di urbanizzazione secondaria ulteriori rispetto a quelle stabilite in Convenzione urbanistica e, nello specifico, consistenti nell'ampliamento del parcheggio a raso di intercambio della metropolitana, per una superficie di 3.040 mq e per un valore complessivo delle opere pari a 268.533,00 €, scomputabili per il 50% dagli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria applicabili in sede di rilascio di permessi di costruire;

- che con P.G. n. 98927 del 7.5.2020 veniva presentato il primo Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica di ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio a sud della linea della Metropolitana, a servizio della Stazione Poliambulanza;
- che in esito a successive interlocuzioni e su impulso dell'Amministrazione Comunale, al fine di garantire, oltre alla realizzazione della sosta delle auto, anche un'area dedicata ai camper, veniva presentato un nuovo Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica, prodotto con P.G. 254567 del 7.10.2021, nel quale veniva recepito tale perfezionamento progettuale;
- che con nota P.G. n. 81246 del 15.3.2022, il Settore Pianificazione Urbanistica del Comune di Brescia comunicava al proponente che l'istruttoria del progetto evidenziava la compatibilità dello stesso con gli obiettivi dell'Amministrazione e richiedeva la trasmissione del progetto esecutivo, unitamente a verbale di verifica, entro due mesi;
- che con la medesima nota il Comune manifestava la volontà di approvare tale progetto, mediante deliberazione di Giunta Comunale, nonché necessariamente addivenire ad una modifica/atto integrativo della convenzione urbanistica del 20.11.2019 e del successivo atto d'obbligo del 12.3.2021;
- che tale modifica, da apportarsi con il presente atto, avrebbe dovuto prevedere:
  - in coerenza con quanto già previsto nell'atto d'obbligo del 12.3.2021 lo scomputo del 50% del costo dell'opera area di sosta delle autovetture dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire;
  - scomputo totale del costo dell'opera area di sosta dei camper dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire ;
- che il progetto esecutivo-definitivo, conforme alle indicazioni di cui sopra, è stato presentato con P.G. 142320 del 9.5.2022 ed integrato con P.G. 180750 del 9.6.2022., munito di verbale di verifica e validazione;
- che in data 18.05.2022 la Commissione Paesaggio esprimeva parere favorevole in merito al progetto, osservando che il nuovo parcheggio completa, con caratteri di omogeneità, il parcheggio esistente, ed auspicando una sistemazione a verde del limite

sud dell'intero comparto con vegetazione di tipo ripariale a completamento delle sistemazioni al confine del parcheggio già realizzato;

- che il presente schema di convenzione modifica, integra e sostituisce i relativi articoli della convenzione urbanistica in data 20.11.2019, con atto n. 7185 rep. n. 2783 racc. Notaio Giovanni Posio, relativa al Piano Attuativo delle aree situate a Brescia in via Romiglia, via Bissolati e via Morelli e gli articoli dell'atto d'obbligo unilaterale Notaio Giovanni Battista Calini, n. 108881 Rep. n. 39426 del 12.3.2021. Per quanto non espressamente sostituito o integrato dal presente schema di convenzione, valgono le disposizioni precedentemente approvate salvo intervenuti e puntuali aggiornamenti normativi, incidenti sui contenuti del presente atto.
- che la Giunta comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha approvato lo schema del presente atto ed il progetto definitivo-esecutivo dell'opera di urbanizzazione "Ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza";
- 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 Fondazione Poliambulanza \_\_\_\_\_, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Fondazione) 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 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ULTERIORI OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ULTERIORI A QUELLE DI CUI AL PIANO ATTUATIVO (modifica e integrazione dell'art. 3 della convenzione del 20.11.2019 e dell'art. 3 dell'atto unilaterale d'obbligo del 12.3.2021)**

Fondazione Poliambulanza si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con appositi tratteggi colorati, come da legenda, sull'allegata planimetria generale "Planimetria di progetto e sezioni", che fa parte integrante della presente convenzione:

- Ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza" per una superficie di 3.030 mq (tremilatrenta);

come da progetto definitivo-esecutivo approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. XXX del XXX.

Il parcheggio sarà realizzato in continuità dell'esistente parcheggio ad est, lungo via Morelli e si compone di:

- area sosta auto, con una superficie di 2.051,31 mq ed un totale di 78 stalli, di cui tre per disabili;
- area sosta camper, con una superficie di 978,69 mq ed un totale di 10 stalli.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta di Fondazione Poliambulanza, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

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.

Fondazione Poliambulanza durante il periodo dell'esecuzione delle opere e fino alla presa in consegna delle stesse da parte del Comune avrà la detenzione e disponibilità delle aree pubbliche.

Fondazione Poliambulanza 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 tre mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo.

Modalità di affidamento delle opere

Le opere di Urbanizzazione Secondaria di cui al presente articolo sono affidate da Fondazione Poliambulanza in conformità a quanto previsto dall'art 36, comma 3, del codice dei contratti pubblici e nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici.

Restano validi gli ulteriori adempimenti richiesti a Fondazione Poliambulanza, in qualità di Stazione Appaltante, come esplicitati nell'art. 1 dell'atto d'obbligo unilaterale Notaio Giovanni Battista Calini, n. 108881 Rep. n. 39426 del 12.3.2021.

#### Modalità finanziarie

Il valore complessivo delle predette opere, ammesse allo scomputo, sulla base del progetto esecutivo redatto in base al prezzario delle opere edili di cui all'art 23, comma 16, del D.Lgs. 50/2016 vigente al momento della presentazione del medesimo progetto esecutivo e scontato del 15%, è stimato in complessivi € 362.949,20, così ripartiti:

- area sosta auto: valore da progetto esecutivo approvato pari ad € 215.652,83 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.,
- area sosta camper: valore da progetto esecutivo approvato pari ad € 147.296,37 al netto dello sconto del 15% ed esclusa I.V.A.,

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 le modalità finanziarie relative alla deduzione del valore delle opere dal costo di costruzione/scomputo dagli oneri di urbanizzazione sono così disciplinate:

- A. area sosta camper: l'intero valore dell'opera, come sopra riportato (€ 147.296,37) è dedotto a compensazione, ai sensi dell'art. 46, comma 1-bis, L.R. 12/2005 mediante restituzione di tale cifra (€ 147.296,37) a Fondazione Poliambulanza, di quanto dalla stessa corrisposto al Comune di Brescia, nell'ambito della PE 206102/2019 del 20.12.2021, a titolo di contributo afferente il costo di costruzione di cui all'art. 48 L.R. 12/2005 e pari ad € 894.244,85;
- B. area sosta auto: il 50% (€ 107.826,41) del valore dell'opera, come sopra riportato, è ammesso allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria applicabili in sede di rilascio di titoli abilitativi che verranno richiesti da Fondazione Poliambulanza per la realizzazione di futuri interventi edilizi nell'ambito del vigente Piano Attuativo;

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 della 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 4 (quattro) mesi dalla stipula del presente atto.

La presentazione della segnalazione certificata degli edifici, 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 articolo.

### **ART. 3 – DISCIPLINA DEGLI SCOMPUTI DELLE OPERE AFFERENTI ALLA QUALITÀ AGGIUNTIVA (modifica e integrazione dell'art. 5 della convenzione del 20.11.2019 e dell'art. 2 dell'atto unilaterale d'obbligo del 12.3.2021)**

Con la convenzione urbanistica del 20.11.2019 Fondazione Poliambulanza, in luogo del versamento della somma di € 1.016.967,74 a titolo di qualità aggiuntiva, si è impegnata a realizzare, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione, le opere elencate nel medesimo atto.

Con l'atto d'obbligo unilaterale del 12.3.2021 Fondazione Poliambulanza si è impegnata a realizzare opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva ulteriori rispetto a quelle stabilite in Convenzione urbanistica, mantenendo inalterato l'importo complessivo pari a € 1.016.967,74;

L'impegno che precede è confluito nella deliberazione G.C. n. 77 del 3.3.2022 che ha approvato il progetto definitivo-esecutivo delle opere di urbanizzazione afferenti alla Qualità Aggiuntiva, per un importo di € 1.018.706,00;

Alla luce della congiuntura economica, particolarmente impattante nell'ultimo semestre sui costi dei materiali, così come emerso dai recenti decreti ministeriali di rilevazione delle variazioni percentuali, in aumento o in diminuzione, superiori all'8 per cento dei singoli

prezzi dei materiali da costruzione più significativi, si conviene che i computi metrici estimativi delle opere afferenti alla Qualità Aggiuntiva vengano aggiornati sulla base del Prezziario Regionale vigente nel semestre di indizione della procedura di appalto delle predette opere.

Qualora in esito alla revisione di cui sopra derivasse una maggiore somma rispetto agli importi della Qualità Aggiuntiva, pari ad € 1.016.967,74, tale eccedenza di spesa sarà riconosciuta dal Comune di Brescia, in modifica a quanto previsto dai precedenti atti convenzionali, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti da Fondazione Poliambulanza per i titoli abilitativi richiesti nell'ambito del vigente Piano Attuativo, fermo restando che, in ogni caso, l'entità di tale scomputo sarà determinata sulla base dell'importo di aggiudicazione delle opere (al netto di un importo pari al 3% per spese generali), come risultante dall'esito della procedura di gara indetta da Fondazione Poliambulanza in qualità di Stazione Appaltante; In alternativa allo scomputo, il Comune si riserva di approvare una variante al Progetto esecutivo delle opere di cui alla deliberazione G.C. n. 77 del 3.3.2022, riconducendone i costi all'importo dovuto da Fondazione Poliambulanza a titolo di Qualità Aggiuntiva.

#### **ART. 4 - RIMBORSO SPESE**

Fondazione Poliambulanza, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, ha già corrisposto una somma a titolo di rimborso spese (€ 3.435,33) a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente atto unilaterale d'obbligo del 12.3.2021, tale versamento si intende onnicomprensivo anche di quanto disciplinato dal presente atto, pertanto nulla più è dovuto a tale titolo da parte di Fondazione Poliambulanza.

#### **ART. 5 - VARIANTI**

E' consentito a Fondazione Poliambulanza 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. 6 - FIDEJUSSIONI**

Fondazione Poliambulanza, a garanzia degli obblighi che qui interessano, assunti con i precedenti atti più volte richiamati, ha prestato le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

- € 322.240,00 (trecentoventiduemiladuecentoquaranta virgola zero zero) a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria (art. 3 atto d'obbligo unilaterale), fideiussione n. FDI 268932/21 emessa il 9 marzo 2021 da Banca Popolare di Sondrio sede Centrale Uff.Segr.Fidi/mb;
- € 1.352.616,65 (unmilione trecentocinquantaduemila seicentosedici) a garanzia delle opere afferenti la qualità aggiuntiva come previste nella convenzione del 20.11.2019 e nell'atto unilaterale d'obbligo del 12.3.2021

L'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20% (venti per cento).

Stante l'intervenuta approvazione del progetto esecutivo dell'opera di urbanizzazione secondaria "Ampliamento del parcheggio a raso di Interscambio della fermata metropolitana "Poliambulanza" di cui all'art. 2 del presente atto, per un importo pari ad € 362.949,20, Fondazione Poliambulanza si impegna ad integrare l'importo della fideiussione n. FDI 268932/21 emessa il 9 marzo 2021 da Banca Popolare di Sondrio sede Centrale Uff.Segr.Fidi/mb, sino alla concorrenza massima di € 435.539,04 (importo corrispondente al valore delle opere da progetto esecutivo maggiorato del 20%), oltre ad aggiornarne la causale con il riferimento alla nuova opera.

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

Nell'ipotesi di inadempimento delle 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. 7 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE**

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 2 (due) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.】

#### **ART. 8 - 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](mailto:protocollogenerale@pec.comune.brescia.it)
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati [RPD@comune.brescia.it](mailto: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. 9 - SPESE**

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