

GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 365 - 19.6.2019

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana, Edilizia e Mobilità.
Settore Pianificazione Urbanistica: Adozione variante planivolumetrica al Piano attuativo "Via Montini" PAV n. 4.

La Giunta Comunale

Premesso:

- che le società Class Building s.r.l., Sanmartino s.r.l., Santasilvia s.r.l. e Regina s.r.l. hanno la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, via Montini, della superficie complessiva di mq 6811, così identificate: Foglio 22 (NCT) mappali n. 226, 233, 237, 242, 243, 245, 246, 248, 261, 262, 265, 266;
- che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.2.2016, include le aree in oggetto nel Piano Attuativo Vigente n. 4, disciplinato nel PRG del 2004 come Piano Norma 02 "via Montini" e, in particolare, come Lotto A del Sedime 2 del suddetto P.N. 02;
- che la suddivisione del P.N. 02 in lotti e sedimi è stata determinata dal Piano Attuativo relativo al P.N. 02 "Montini" approvato con deliberazione della Giunta Comunale del 9.4.2008 n. 392/17201 P.G.;
- che, il citato Piano attuativo prevede il completamento dell'edificato con le medesime destinazioni già insediate all'intorno (residenziale e socio-assistenziale RSA per anziani) e la valorizzazione del verde centrale, articolando le destinazioni citate in due sedimi:
 1. Sedime 1 complementare e funzionale alla struttura socio-assistenziale di via Lama, di cui costituisce ampliamento;
 2. Sedime 2 destinato a residenza, articolato in tre lotti A, B e C;
- che la Convenzione urbanistica stipulata con atto del notaio Cisotto Gianluigi in data 6.11.2008 (n.rep. 119670, n.racc. 17827), registrato a Brescia in data 25.11.2008 al n. 12936 serie 1T, imponeva ai progetti edilizi le seguenti prescrizioni:

1. altezza massima per ogni edificio (Allegato C);
2. dotazione di un posto auto pertinenziale per ogni appartamento;
3. divieto di cessione frazionata del sedime 1 (destinazione servizi assistenziali);
4. caratteristiche geometriche della strada interna;
5. semplificazione dei prospetti degli edifici residenziali ed uso di un linguaggio architettonico simile a quello della nuova struttura di servizio (RSA), in fase di rilascio dei permessi di costruire;

Considerato:

- che le opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto, previste dalla citata Convenzione urbanistica, sono state completate;
- che il collaudo delle stesse è stato presentato con P.G. 058208 del 20.5.2014 e, a norma dell'art. 141 c.3 del D.Lgs n. 163/2006 (oggi sostituito dall'art. 102, c.3 del D.Lgs. n. 50/2016) è stato tacitamente approvato, essendo trascorsi due anni dalla sua emissione;
- che gli obblighi convenzionali relativi al reperimento degli standards, delle superfici permeabili e a verde profondo sono stati assolti;
- che, per quanto riguarda l'edificazione prevista dal Piano Attuativo:
 1. risultano completati solo i lavori di realizzazione dell'ampliamento della RSA sul sedime 1;
 2. sul sedime 2: nel lotto B la costruzione delle sei residenze unifamiliari è ferma al rustico, nel lotto C sono recentemente iniziati i lavori di costruzione dei due edifici di appartamenti, il lotto A è ancora prato incolto;

Preso atto:

- che il lotto A, in particolare, confina a nord con via Montini e con il sedime 1, ad ovest con via Montini e con un tessuto residenziale, a sud con via Montini e con l'area verde di via Nikolajevka, ad est con l'area verde del parco Montini ed attualmente si presenta come un terreno incolto;
- che a seguito dell'alienazione delle aree il lotto A è stato frazionato in quattro proprietà:
 1. Lotto A1 di proprietà Class Building s.r.l.;
 2. Lotto A2 di proprietà Sanmartino s.r.l.;
 3. Lotto A3 di proprietà Santasilvia s.r.l.;
 4. Lotto A4 di proprietà Regina s.r.l. (come da atto di compravendita Notaio Mistretta rep 112128 e racc 43552 del 5.11.2018 registrato presso l'Agenzia

delle Entrate di Brescia il 29.11.2018 al n. 51355 serie 1T);

Vista l'istanza di variante piani volumetrica del Piano Attuativo, presentata dalle società Class Building s.r.l. Sanmartino s.r.l. e Santasilva s.r.l. originarie e esclusive proprietarie del Lotto A, in data 13.8.2018 n. P.G. 154244/2018 e successivamente modificata ed integrata in data 12.10.2018 n. P.G. 193919/2018 ed in data 22.10.2018 n. P.G. 201048/2018;

Riscontrato

- che il lotto A4 è stato acquistato successivamente dalla società Regina s.r.l. come da atto notarile su citato
- che il progetto in questione propone la modifica del Piano Attuativo, senza aumento di SLP, nei seguenti aspetti:
 1. Lotto A1: realizzazione di edificio disposto parallelamente alla via di accesso interna al comparto, ma con un terzo piano fuori terra ridotto e arretrato rispetto ai sottostanti, nel rispetto delle altezze massime prescritte; le proporzioni del nuovo edificio consentiranno un migliore rapporto con gli edifici circostanti, la nuova RSA e gli edifici storici di via Lama;
 2. Lotto A2: realizzazione di due edifici a due piani, disposti parallelamente a via Montini, invece che un unico edificio a due/tre piani parallelo alla via di accesso interna al comparto, allo scopo di creare un cono ottico che permetta la visuale verso il parco e verso la collina di San Giuseppe;
 3. Lotto A3: realizzazione di due edifici trifamiliari a due piani, con posizione e sagoma diverse dal piano volumetrico approvato, allo scopo di favorire la visuale verso il parco e la collina di San Giuseppe;
 4. Lotto A4: realizzazione di un edificio in linea a due piani, parallelo a quello proposto sull'adiacente lotto A1;

Rilevato che in data 29.1.2019 (prot. n. 1349/2018/109) la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia ha fornito parere preventivo, ai sensi dell'art.16 c.3 della L. n. 1150/1942, favorevole al progetto di variante piani volumetrica al Piano Attuativo, seppure con alcune prescrizioni per la progettazione in sede di autorizzazione paesaggistica preliminare al permesso di costruire;

Considerato che tali prescrizioni sono state recepite dai richiedenti che, in data 25.2.2019 P.G. n. 41157/2019 e da ultimo in data 10.5.2019 P.G. n. 103477/2019, hanno presentato un'integrazione documentale di aggiornamento dei documenti e delle tavole allegate all'istanza di variante al Piano Attuativo;

Visto lo schema di convenzione, allegato al presente provvedimento per farne parte integrante che prevede, tra l'altro:

- a rettifica di incongruenze emerse in fase di rilievo strumentale rispetto ai confini del lotto A individuati dai frazionamenti catastali, che hanno interessato le aree cedute al Comune di Brescia in attuazione del Piano attuativo:
 1. la cessione al Comune di Brescia, che accetta, di un'area di complessivi 37,45 mq destinata nel vigente P.G.T. ad area stradale, come segue:
 - la società Sanmartino cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, un'area di mq. 20,55, individuata catastalmente con il mappale 266 al foglio 22 NCT, identificata nella Tav. n. 4 "individuazione aree per atto di ricognizione catastale e identificazione", allegata alla richiesta di variante al piano attuativo approvato, con campitura di color beige;
 - la società Santasilvia s.r.l. cede al Comune di Brescia, che accetta, un'area di mq. 16,90, individuata catastalmente con il mappale 262 al foglio 22 NCT, identificata nella medesima Tav. n. 4 con campitura di color giallo;
 2. l'acquisto da parte delle società proprietarie di aree di proprietà del Comune di Brescia di complessivi 37,45 mq a titolo di retrocessione in permuta delle aree, di pari consistenza, cedute a rettifica del confine sud del lotto A come segue:
 - la società Sanmartino s.r.l. acquista aree di proprietà comunale per mq. 15,46, individuate catastalmente con i mappali n. 252 e 254 del foglio 22 NCT, identificata nella Tav. n. 4 con campitura di color rosa;
 - la società Class Building s.r.l. acquista un'area di proprietà comunale di mq. 16,98, individuata catastalmente con il mappale n. 251 del foglio 22 NCT, identificata nella medesima Tav. n. 4 con campitura di color salmone;
 - la società Regina s.r.l. acquista un'area di proprietà comunale di mq. 5,01, individuata catastal-

mente con i mappali n 250 e n. 260 del foglio 22 NCT, identificata nella medesima Tav. n. 4 con campitura di colore rosso;

la reciproca cessione delle aree avviene a parità di valore;

- la realizzazione, in conformità con le prescrizioni della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio espresse in sede di parere preventivo del 29.1.2019:
 - lungo via Montini, sia sul confine ovest dei lotti A1 e A2, sia sul confine sud dei lotti A2 e A3, di un filare di alberi ed arbusti che fungerà da mitigazione dell'insediamento residenziale verso gli spazi urbani;
 - lungo il confine est dei lotti A3 e A4, di una fascia di vegetazione, in parte all'interno dei lotti, in parte oltre il confine nel parco, che trovi continuità nella piantumazione di alberi e arbusti all'interno dei singoli lotti; all'interno del parco pubblico, tale fascia sarà costituita da piantumazioni arbustive di Sorbus aria e Cornus sanguinea di altezza 150-170 cm a distanza di 250 cm, a completamento della piantumazione arborea esistente;
- la previsione che le piantumazioni all'interno del parco pubblico dovranno essere realizzate entro sei mesi dalla stipula della convenzione di variante, ovvero prima del rilascio del primo permesso di costruire, concordando tempi e modalità con il settore "Verde, parchi e reticolo idrico";
- la previsione, in conformità con le prescrizioni su indicate, di realizzare dei nuovi edifici residenziali con prospetti e coperture semplificati, operando scelte compositive, materiche e cromatiche uniformi;

Ritenuto il progetto di variante planivolumetrica meritevole di condivisione, atteso che è stato presentato congiuntamente dai proprietari allo scopo di introdurre modifiche necessarie al nuovo assetto proprietario, mantenendo inalterato l'impianto tipologico-formale del Piano Attuativo approvato;

Rilevato:

- che le cessioni delle sopracitate aree ammontano complessivamente a 37,45 mq e sono acquisite a titolo di retrocessione in permuta delle aree, di pari consistenza, cedute a rettifica del confine sud del lotto A;

- che le aree interessate dalla permuta sono state frazionate, allo scopo di realizzare una compensazione che regolarizzi le incongruenze individuate, ferma restando la dimensione minima di 1,5 metri dei marciapiedi posti sui lati nord ed est del lotto A e l'attuale sedime del marciapiede con pista ciclabile, posto lungo il lato sud del medesimo lotto;
- che le aree in permuta sono ricomprese all'interno del perimetro del Piano Attuativo conforme al PGT;
- che in data 27.2.2019 la Commissione per il Paesaggio, esaminati gli elaborati grafici aggiornati alle prescrizioni della Soprintendenza, ha emesso parere favorevole al progetto, con raccomandazioni;
- che in data 11.4.2019 n. prot. 2019/BS60333, la proprietà ha ottenuto l'approvazione da parte del Catasto del tipo di frazionamento, depositato presso il Comune di Brescia, per il successivo atto di ricognizione ed identificazione, allo scopo di rettificare le incongruenze presenti nel Piano attuativo nella definizione dei confini del lotto A;

Vista la relazione tecnica d'ufficio del 10.6.2019;

Dato atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web istituzionale 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 dell'atto stesso;

Dato atto, altresì, che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria e sul patrimonio del Comune ai sensi dell'articolo 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. , poiché è prevista la permuta di aree e la realizzazione di piantumazioni;

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 11.6.2019 dal Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica e in data 11.6.2019 dal Responsabile suppl. del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con 9 voti favorevoli e uno astenuto (Manzoni);

d e l i b e r a

- a) di adottare, ai sensi dell'art 14, commi 1 e 12 , della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, la variante piani volumetrica al Piano Attuativo "Via Montini" PAV n. 4 conforme al PGT vigente, quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:
 - Schema di convenzione
 - Allegato A /regime delle opere
 - Allegato B /regime delle aree
 - Allegato C /parametri edilizi
 - Tav. n. 04 Rev. 02 "individuazione aree per atto di ricognizione catastale e identificazione";
- b) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art 14, c 2 e 3 , della LR 12/05 e s.m.i, presso il Settore Pianificazione Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni possano essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo pretorio on line;
- c) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- d) di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- e) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO “VIA MONTINI” PAV N. 4
FRA

CLASS BUILDING S.R.L.
SANMARTINO S.R.L.
SANTASILVIA S.R.L.
REGINA S.R.L.

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- Che le società Class Building s.r.l. Sanmartino s.r.l. , Santasilva s.r.l. e Regina s.r.l. hanno la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Montini, della superficie complessiva di mq 6811, così identificate: Foglio 22 (NCT) mappali n. 226, 233, 237, 242, 243, 245, 246, 248, 261, 262, 265, 266;
- Che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, include le aree in oggetto nel Piano Attuativo Vigente n. 4, disciplinato nel PRG del 2004 come Piano Norma 02 “via Montini” e, in particolare, come Lotto A del Sedime 2 del suddetto P.N. 02;
- Che la suddivisione del P.N. 02 in Lotti e Sedimi è stata determinata dal Piano Attuativo relativo al P.N. 02 “Montini” approvato con Deliberazione della Giunta Comunale del 9.4.2008 n. P.G. 392/17201;
- Che, in particolare, il citato Piano Attuativo prevede il completamento dell’edificato con due destinazioni, una residenziale e l’altra socio-assistenziale RSA per anziani nonché la valorizzazione dello spazio verde centrale;
- Che le due destinazioni sono state organizzate in due sedimi separati:
 1. il sedime 1 complementare e funzionale alla struttura socio-assistenziale di via Lama, di cui costituiva ampliamento;
 2. il sedime 2 destinato a residenza articolato in tre lotti: A, B e C;
- Che il lotto A confina a nord con via Montini e con il sedime 1 del medesimo P.N. 02 destinato a RSA per anziani, ad ovest con via Montini e con un tessuto residenziale, a sud con via Montini e con l’area verde di via Nikolajevka,

ad est con l'area verde del parco Montini ed attualmente si presenta come un terreno incolto;

- Che con atto di compravendita Notaio Mistretta rep 112128 e racc 43552 del 5.11.2018 registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Brescia il 29.11.2018 al n. 51355 serie 1T, la società Santasilva s.r.l. ha ceduto il lotto A4 alla società Regina s.r.l.;
- Che a seguito dell'alienazione delle aree il lotto A è stato frazionato in quattro proprietà:
 1. Lotto A1 di proprietà Class Building s.r.l.
 2. Lotto A2 di proprietà Sanmartino s.r.l.
 3. Lotto A3 di proprietà Santasilvia s.r.l
 4. Lotto A4 di proprietà Regina s.r.l
- 1. Che la convenzione urbanistica, stipulata con atto del notaio Cisotto Gianluigi in data 06/11/2008 (n.rep. 119670, n.racc. 17827), registrato a Brescia in data 25/11/2008 al n. 12936 serie T, imponeva ai progetti edilizi le seguenti prescrizioni:
 2. era prescritta l'altezza massima per ogni edificio (Allegato C);
 3. era prescritta la dotazione di un posto auto pertinenziale per ogni appartamento;
 4. era vietata la cessione frazionata del sedime 1 (destinazione servizi assistenziali);
 5. erano prescritte le caratteristiche geometriche della strada interna;
 6. era prescritta, in fase di rilascio dei permessi di costruire, la semplificazione dei prospetti degli edifici residenziali e l'uso di un linguaggio architettonico simile a quello della nuova struttura di servizio (RSA).
- Che le opere di urbanizzazione, interne ed esterne al comparto, sono state completate e collaudate (P.G. 058208 del 20/05/2014); a norma dell'art. 141 c.3 del D.Lgs n. 163/2006 (oggi sostituito dall'art. 102, c.3 del d.lgs. n. 50/2016), il collaudo è stato tacitamente approvato, essendo trascorsi due anni dalla sua emissione;
- Che gli obblighi convenzionali relativi al reperimento degli standards, delle superfici permeabili e a verde profondo sono stati, quindi, assolti;
- Che, ad oggi, dell'edificazione prevista dal Piano attuativo, risultano:
 - completati solo i lavori di realizzazione dell'ampliamento della RSA sul sedime 1;
 - sedime 2: sul lotto B la costruzione delle 6 residenze unifamiliari è ferma al rustico; sul lotto C sono recentemente iniziati i lavori di costruzione dei due edifici di appartamenti, il lotto A è ancora un prato incolto.

- Che in data 13.8.2018 n. P.G. 154244 le società proprietarie hanno presentato istanza di variante al Piano Attuativo approvato, proponendo una variazione allo schema piani volumetrico relativo al lotto A del sedime 2, senza aumento di SLP, così mantenendo l'impianto tipologico-formale del Piano Attuativo pur introducendo delle modifiche necessarie al nuovo assetto proprietario ed al recepimento delle indicazioni del progetto edilizio contenuto nella convenzione urbanistica approvata;
- 1. Che tale istanza è stata successivamente modificata ed integrata in data 12/10/2018 PG 193919 ed in data 22/10/2018 PG 201048;
- Che le società proprietarie chiedono la modifica del Piano Attuativo approvato nei seguenti aspetti:
 1. Lotto A1 (Class Building s.r.l): realizzazione di edificio disposto parallelamente alla via di accesso interna al comparto, ma con un terzo piano fuori terra ridotto e arretrato rispetto ai sottostanti, nel rispetto delle altezze massime prescritte; le proporzioni del nuovo edificio consentiranno un migliore rapporto con gli edifici circostanti, la nuova RSA e gli edifici storici di via Lama;
 2. Lotto A2 (Sanmartino s.r.l.): realizzazione di due edifici a due piani, disposti parallelamente a via Montini, invece che un unico edificio a due/tre piani parallelo alla via di accesso interna al comparto, allo scopo di creare un cono ottico che permetta la visuale verso il parco e verso la collina di San Giuseppe;
 3. Lotto A3 (Santasilvia s.r.l.): realizzazione di due edifici trifamiliari a due piani, con posizione e sagoma diverse dal planivolumetrico approvato, allo scopo di favorire la visuale verso il parco e la collina di San Giuseppe;
 4. Lotto A4 (Regina s.r.l): realizzazione di un edificio in linea a due piani, parallelo a quello proposto sull'adiacente lotto A1,
- Che in data 29/01/2019 la Soprintendenza per Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le provincie di Bergamo e Brescia ha fornito parere preventivo, ai sensi dell'art.16 c.3 della L. n. 1150/1942, favorevole al progetto di variante piani volumetrica al Piano Attuativo, seppure con alcune prescrizioni per la progettazione in sede di autorizzazione paesaggistica preliminare al permesso di costruire,
- Che tali prescrizioni sono state recepite dai richiedenti, che, in data 25/02/2019 PG 41157/19 e da ultimo in data 10/05/2019 PG 103477, hanno presentato un'integrazione documentale di aggiornamento dei documenti e delle tavole allegate all'istanza di piano attuativo;
- Che in data 27/02/2019 la Commissione per il Paesaggio, esaminati gli elaborati grafici aggiornati alle prescrizioni della Soprintendenza, ha emesso parere favorevole al progetto;

- Che in data 11/04/2019 (prot. 2019/BS60333), la proprietà ha ottenuto l'approvazione da parte del Catasto del tipo di frazionamento, depositato presso il Comune di Brescia, per il successivo atto di ricognizione ed identificazione, allo scopo di rettificare alcune incongruenze presenti nel Piano attuativo nella definizione dei confini del lotto A;
- Che i provvedimenti 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 le Società Class Building s.r.l., Sanmartino s.r.l. , Santasilvia s.r.l. e Regina s.r.l. , in qualità di proprietarie delle aree sopra indicate (di seguito denominate Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

ART. 1 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto previste dalla Convenzione urbanistica sopra citata - notaio Cisotto Gianluigi del 06/11/2008 - sono state completate e collaudate .

Il collaudo è stato presentato con P.G. 058208 del 20/05/2014 e, a norma dell'art. 141 c. 3 del D.Lgs. 163/2006, (oggi sostituito dall'art. 102, c.3 del d.lgs. n. 50/2016), è stato tacitamente approvato, essendo trascorsi due anni dalla sua emissione.

ART. 2 - CESSIONE AREE

A rettifica di alcune incongruenze, rilevate in fase di rilievo strumentale, rispetto ai confini individuati dai frazionamenti catastali, che hanno interessato le aree in cessione al Comune di Brescia:

- la società Sanmartino s.r.l. cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, un'area di mq. 20,55, individuata catastalmente con il mappale 266 al foglio 22 NCT, identificata nella Tav. n. 4 "individuazione aree per atto di ricognizione catastale e identificazione", allegata alla richiesta di variante al piano attuativo approvato, con campitura di color beige; la società Santasilvia s.r.l. cede al Comune un'area di mq. 16,90, individuata catastalmente con il mappale 262 al foglio 22 NCT, identificata nella medesima Tav. n. 4 con con campitura di color giallo; le sopraccitate aree ammontano complessivamente a 37,45 mq e sono destinate nel vigente PGT ad area stradale;
- la società Sanmartino s.r.l. acquista aree di proprietà comunale per mq. 15,46, individuate catastalmente con i mappali n. 252 e 254 del foglio 22 NCT, identificata nella Tav. n. 4 "individuazione aree per atto di ricognizione catastale e identificazione", allegata alla richiesta di variante al piano attuativo approvato, con campitura di color rosa; la società Class Building s.r.l. acquista un'area di proprietà comunale di mq. 16,98, individuata catastalmente con il mappale n. 251 del foglio 22 NCT, identificata nella medesima Tav. n.

4 con campitura di color salmone; la società Regina s.r.l. . acquista un'area di proprietà comunale di mq. 5,01, individuata catastalmente con i mappali n. 250 e 260 del foglio 22 NCT, identificata nella medesima Tav. n. 4 con campitura di colore rosso; le sopraccitate aree ammontano complessivamente a 37,45 mq e sono acquisite a titolo di retrocessione in permuta delle aree, di pari consistenza, cedute a rettifica del confine sud del lotto A.

I frazionamenti sono già stati registrati al Catasto Urbano.

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 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c - del D.P.R. 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695

La cessione delle aree avviene a parità di valore.

ART. 3 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

I richiedenti proprietari del lotto A, in conformità con le prescrizioni della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio, espresse in sede di parere preventivo in data 29/01/2019 (prot.n.1349/2018/109), si impegnano a realizzare:

- lungo via Montini, sia sul confine ovest dei lotti A1 e A2, sia sul confine sud dei lotti A2 e A3, un filare di alberi ed arbusti che fungerà da mitigazione dell'insediamento residenziale verso gli spazi urbani;
- lungo il confine est dei lotti A3 e A4, una fascia di vegetazione, in parte all'interno dei lotti, in parte oltre il confine nel parco, che trovi continuità nella piantumazione di alberi e arbusti all'interno dei singoli lotti; all'interno del parco pubblico, tale fascia sarà costituita da piantumazioni arbustive di Sorbus aria e Cornus sanguinea di altezza 150-170 cm a distanza di 250 cm, a completamento della piantumazione arborea esistente.

Le piantumazioni all'interno del parco pubblico dovranno essere realizzate entro sei mesi dalla stipula della convenzione di variante, ovvero prima del rilascio del primo permesso di costruire, concordando tempi e modalità con il settore "Verde, parchi e reticolo idrico".

I richiedenti proprietari del lotto A, in conformità con le prescrizioni della Soprintendenza si impegnano altresì a realizzare i nuovi edifici residenziali con prospetti e coperture semplificati, operando scelte compositive, materiche e cromatiche uniformi: le coperture, in particolare, saranno piane, con pavimentazioni e pannelli fotovoltaici color cotto, per uniformarsi ai colori delle coperture del contesto nel panorama percepito dalla collina di San Giuseppe.

ART. 4 - 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.

ART.5 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto della presente variante , gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti.

La Proprietà si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita.

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.

[ART. 6 - 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. 7 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 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 Urbanistica nell'ambito del presente contratto, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto direzionegenerale@comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità di gestione del rapporto contrattuale ed il trattamento avviene nell'ambito dell'esecuzione di un compito di interesse pubblico da parte del Comune; gli uffici acquisiscono unicamente i dati necessari alla gestione del rapporto
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) nei confronti del contraente che comportino l'adozione di decisioni sul medesimo

- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune può comportare l'impossibilità al compimento ed alla conclusione del rapporto contrattuale
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- il contraente ha il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa

ART. 9 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia), sono a carico della Proprietà.