

* * * * *

**SCHEMA DI ATTO DI PER L'ESTINZIONE DI SERVITÙ DI USO PUBBLICO DEL
PARCHEGGIO SITO AL PIANO AMMEZZATO DEL COMPLESSO EDILIZIO
CONDOMINIO "MERCURIO" SITO IN VIA ALDO MORO,13**

* * * * *

FRA

SOCIETÀ FONDITAL S.p.A., con sede legale in Vobarno (BS), alla via Cerreto n. 40,
Partita IVA e Codice Fiscale: 00667490981

E

SOCIETÀ BOSSINI LUCIANO S.R.L., con sede legale in Travagliato alla Via Campolungo,
37 Codice fiscale e Partita Iva: 01896040175

E

SOCIETÀ PADANA SERVIZI S.R.L., con sede legale in Brescia alla Via Pontida 1 Codice
fiscale e Partita Iva: 01424640173

E

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

PREMESSO

- che il complesso edilizio condominio “Mercurio” sito in via Aldo Moro al n. 13 è stato realizzato in forza dei seguenti titoli edilizi: concessione edilizia n. 7615/91 P.G. del 17.11.1992, concessione edilizia di variante n. 19808/93 P.G. del 9.2.1994 e concessione edilizia di variante (finale) n. 33011/96 P.G. del 18.6.1997;
- che con atto di impegno preliminare del 31.3.1988, rep. n. 17610 racc. n. 2401 notaio Luigi Grasso Biondi, i parcheggi posti al piano ammezzato del complesso edilizio sono stati asserviti ad uso pubblico, rimanendo di proprietà privata;
- che il vigente Piano del Governo del Territorio classifica il complesso edilizio “Mercurio” come Tessuto a prevalente destinazione terziaria e direzionale con indice di SLP 0,6 mq/mq;
- che lo standard urbanistico totale richiesto per l’edificazione del Centro direzionale Mercurio era pari a mq 7.772,45; di questi una quota di mq 6.170,44 veniva interamente

reperita nel corpo dell'edificio ed una quota di mq 1.602,01 veniva originariamente monetizzata;

- che le aree del parcheggio al piano ammezzato venivano ricomprese, per mq 2.351,27 di superficie a parcheggio (91 posti macchina), nella quota complessiva di 6.170,44 mq di aree a standard urbanistici che venivano reperiti per il progetto dell'edificazione del Centro direzionale Mercurio;
- che in forza dell'art. 2 "Opere con servitù d'uso pubblico senza diritto a scomputo" del già citato atto di impegno preliminare, i proprietari si impegnavano a realizzare e ad asservire all'uso pubblico i parcheggi interni siti al piano ammezzato dell'edificio, in una fascia oraria compresa *"dalle ore 7,30 alle 18,30 di tutti i giorni esclusi e festivi, con accesso regolamentato anche se libero e gratuito"*, oltre a spazi pedonali pubblici nel corpo dell'edificio e verde pubblico a piano terra;
- che con note in data 14.3.2019 P.G. n. 67039 del 27.3.2019 e in data 3.4.2020 P.G. n. 71246 l'Amministratore Delegato della società Fondital S.p.A., ha richiesto a questo Ente l'estinzione del vincolo di asservimento a uso pubblico dell'area sita al piano ammezzato del complesso edilizio, anche mediante la dovuta monetizzazione;
- che il parcheggio al piano ammezzato è catastalmente individuato con la seguente identificazione catastale:
 - NCT FG. 169, particella 130 sub. dal 277 al 342
 - NCT FG. 169, particella 130 sub 343 (Bene comune non censibile);
- che la proprietà dei subalterni del mappale 130 è ripartita tra i seguenti intestatari: società Fondital S.P.A., Bossini Luciano S.R.L., Società Padana Servizi S.R.L, come esplicitato secondo il riquadro sotto riportato:

CATASTO FABBRICATI						
FOGLIO	MAPPALE	SUBALTERNI	PROPRIETA'	PIANO	CATEGORIA	n. POSTEGGI
169	130	277-284	Bossini Luciano S.R.L.	1\AMMEZZA TO	C\6	8
169	130	331-332	Bossini Luciano S.R.L.	1\AMMEZZA TO	C\6	2
169	130	285-330	Fondital S.P.A.	1\AMMEZZA TO	C\6	46
169	130	333-342	Società Padana Servizi S.R.L	1\AMMEZZA TO	C\6	10
						66

- che con nota del 28.6.2021 P.G. 155040, il Settore Mobilità eliminazione barriere architettoniche e trasporto pubblico ha manifestato parere favorevole in ordine all'estinzione del vincolo di asservimento dei parcheggi, dal momento che l'offerta di sosta pubblica nelle immediate vicinanze soddisfa adeguatamente la domanda;

- che si è reso, pertanto, necessario procedere alla redazione di una perizia asseverata per la quantificazione economica del valore dell'asservimento ad uso pubblico dell'area adibita a parcheggio sita al piano ammezzato del complesso edilizio in oggetto;
- che con determinazione dirigenziale n. 2532 del 12.10.2022 è stato affidato allo Studio di Ingegneria e Architettura Faroni Società Semplice tra professionisti (S.S.T.P.), nella figura della dott.ssa arch. ing. Chiara Micheletti l'incarico professionale per la redazione di una perizia di stima asseverata per la quantificazione del valore economico dell'asservimento ad uso pubblico del parcheggio;
- che con atto Rep. n. 76420 notaio Luigi Mazzola Panciera di Zoppola Bona, è stata asseverata la perizia di stima redatta a cura della sopracitata professionista;
- che la perizia ha quantificato la stima del valore dell'asservimento in € 100 per ogni metro quadrato di superficie asservita, con precisazione che detta superficie va considerata insieme a quella di sosta e manovra, comprensiva della superficie ingressiva e di accesso (rampa, scale), in conformità alle quantità previste nell'originaria perimetrazione dell'impegno del 1988, quindi per una superficie totale pari a 2.444 mq;
- che il corrispettivo per la monetizzazione dello standard del parcheggio asservito all'uso pubblico risulta pertanto quantificato in € 244.400,00;
- che con nota in data 8.2.2024 P.G. n. 47024, il richiedente ribadiva la volontà di procedere all'estinzione del vincolo suddetto stante l'inutilizzo del parcheggio, come attestato da documentazione fotografica agli atti;
- che con deliberazione di G.C. n. _____ del _____ l'amministrazione comunale ha concesso l'estinzione del vincolo di asservimento ad uso pubblico del parcheggio sito al piano ammezzato del complesso edilizio condominio "Mercurio" di Via Aldo Moro, n. 13 (mq. 2.444, corrispondenti all'area di 66 parcheggi con spazio di manovra l'atrio di ingresso al piano terra, la rampa di accesso al piano ammezzato), approvandone, contestualmente, lo schema di atto e chiedendo, inoltre, alle Proprietà il versamento in unica soluzione, precedente alla stipula dell'atto, dell'importo di € 244.400,00, garantendo l'impegno da parte dei proprietari al mantenimento della destinazione d'uso a parcheggio privato pertinenziale degli spazi riottenuti liberi dalla servitù, non riducendo la disponibilità di sosta a disposizione delle attività insediate nel complesso edilizio;

TUTTO CIÒ PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto tra la Società FONDITAL S.p.A. con sede legale XXXXXX, nonché la società Bossini Luciano S.r.l. con sede legale XXXXXX, la Società Padana Servizi S.r.l. con sede legale XXXX (di seguito identificate con il termine “le 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 - ESTINZIONE DEL VINCOLO DI ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO

Il Comune acconsente all'estinzione del vincolo di servitù di uso pubblico gravante sull'area del piano ammezzato del parcheggio del condominio “Mercurio” come in premessa identificato, della superficie di mq. 2.444 (66 posti auto, comprensivi di spazio di manovra, atrio di ingresso al piano terra e rampa di accesso al piano ammezzato).

ART. 3 - IMPEGNI FINANZIARI

Il corrispettivo dovuto all'Amministrazione comunale per l'estinzione di servitù di uso pubblico è quantificato in € 244.400,00.

Le proprietà hanno corrisposto tale somma in unica soluzione rispettivamente pro quota proprietaria.

ART. 4 - MANTENIMENTO AD USO PERTINENZIALE DEL PARCHEGGIO

Le proprietà garantiscono, a seguito dell'estinzione dell'asservimento all'uso pubblico, il mantenimento della destinazione d'uso a parcheggio privato pertinenziale degli spazi riottenuti liberi dalla servitù, non riducendo la disponibilità di sosta a disposizione delle attività insediate nel complesso edilizio.

ART. 5 - CAPACITÀ DELLA PROPRIETÀ

Le proprietà dovranno presentare, prima della stipula del presente atto, 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. 6 - TERMINE PER LA STIPULA DELL'ATTO

Le proprietà si dichiarano edotte che la stipula dell'atto dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente schema di atto per l'estinzione].

ART. 7 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti al rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia), sono a carico delle proprietà, rispettivamente pro quota proprietaria.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

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

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1 - dato di contatto protocollogenerale@pec.comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il responsabile della protezione dei dati (DPO) è la LTA s.r.l. 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.