

\* \* \* \* \*

**SCHEMA DI ATTO MODIFICATIVO  
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVO AL PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO PER LA RISTRUTTURAZIONE DEL COMPLESSO COMMERCIALE  
SANT'ANNA DI VIA VALCAMONICA DI PROPRIETÀ DI SUPERMERCATI  
TOSANO CEREAL S.R.L.**

**PE 3302/2024  
P.G. n. 294670 del 9.9.2024  
in variante a PE 3043/2023  
P.G. n. 258946 dell'11.8.2023**

\* \* \* \* \*

## **FRA**

COMUNE DI BRESCIA, con sede in Brescia, Piazza della Loggia n. 1,  
codice fiscale 00761890177

## **E**

Società SUPERMERCATI TOSANO CEREÀ S.R.L., con sede legale in Cerea  
(VR), via Palesella n. 1, codice fiscale 01286680234

## **PREMESSO**

- che la Società SUPERMERCATI TOSANO CEREÀ S.r.l. è piena ed unica proprietaria del compendio immobiliare denominato "Centro Commerciale S. Anna", con soprastante palazzina uffici e relative aree pertinenziali e standard a parcheggio, sito in Brescia, via Valcamonica nn. 15/17, catastalmente identificato al catasto fabbricati al:
  - Foglio 78 Mappale 58 Subalterni 36, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 525, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 562, 563, 564, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585 e 586
- che le aree interessate e sopra individuate sono classificate dal P.G.T. vigente, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 del 9.2.2016 e ss.mm.ii., in parte come C - Tessuto a prevalente destinazione commerciale e distributiva e in parte come Ambito di salvaguardia e mitigazione ambientale;
- che la Società SUPERMERCATI TOSANO CEREÀ S.r.l. ha presentato in data 11.8.2023 una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (PE3043/2023), annotata al n. 258946 P.G. e integrata da ultimo con nota P.G. n. 238707 del 16.7.2024, per intervento di demolizione e ricostruzione di edificio commerciale con diminuzione della SLP preesistente;
- che la Giunta Comunale con deliberazione n. 303 del 24.7.2024 ha approvato lo schema di convenzione relativo al Permesso di Costruire Convenzionato per la ristrutturazione del complesso commerciale Sant'Anna di via Valcamonica;
- che con atto del 26.7.2024, rep. n. 77113 e racc. n. 19746 notaio Mazzola Panciera di Zoppola Bona, è stata stipulata tra il Comune di Brescia e la Società SUPERMERCATI TOSANO CEREÀ S.r.l. la convenzione relativa alla PE 3043/2023 con la quale:
  - è stato modificato il regime delle aree asservite definito dalla convenzione urbanistica del 13.3.1997 n. 55922/16827 notaio Eligio Conti, parzialmente modificativa della convenzione urbanistica del 3.5.1985 n. 15503/6726 notaio Eligio Conti, prevedendo l'asservimento all'uso pubblico di mq 10.216;
  - sono state previste prescrizioni particolari con riferimento alla predisposizione di impianto di videosorveglianza, adeguamento viabilità per la realizzazione linea Tram T3

Violino e impegno alla cessione aree per realizzazione della linea Tram T3 Violino;

- che in esito alla sottoscrizione dell'atto di cui sopra, il Comune di Brescia ha rilasciato il relativo Permesso di Costruire (PE 3043/2023) con nota P.G. n. 258022 in data 2.8.2024;
- che la Società SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. ha presentato in data 9.9.2024 una richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (PE 3302/2024), annotata al n. 294670 P.G. e integrata da ultimo con nota P.G. n. 99739 del 19.3.2025, in variante all'originario Permesso di Costruire Convenzionato di cui alla PE 3043/2023, per una diversa collocazione delle rampe di accesso ai parcheggi pertinenziali posti al piano interrato e una revisione della viabilità interna alle aree a parcheggio asservite all'uso pubblico collocate a raso;
- che la diversa collocazione delle rampe comporta una revisione del regime delle aree definito con la convenzione urbanistica del 26.7.2024;
- che sulla modifica proposta, con nota P.G. n. 70283 del 25.2.2025 è stato espresso parere da parte del settore Mobilità, Eliminazione Barriere Architettoniche e Trasporto Pubblico, dichiarando la proposta progettuale assentibile a condizione di risolvere lievi criticità progettuali, recepite nello sviluppo del progetto;
- che la Giunta Comunale, con deliberazione n. XXX del XX.X.XXXX, ha approvato la modifica all'articolo 3 della convenzione urbanistica del 26.7.2024 rep. n. 77113 e racc. n. 19746 notaio Mazzola Panciera di Zoppola Bona;
- che per quanto non modificato con il presente atto resta valido e efficace il contenuto della convenzione urbanistica del 26.7.2024 rep. n. 77113 e racc. n. 19746, notaio Mazzola Panciera di Zoppola Bona;

#### **TUTTO CIÒ PREMESSO**

e da considerarsi parte integrante della presente convenzione, tra il COMUNE DI BRESCIA e la Società SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l., di seguito denominata Proprietà, si conviene e stipula quanto segue.

#### **ART. 1 - PREMESSE E ALLEGATI**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La presente convenzione sostituisce e modifica, limitatamente all'art. 3, la convenzione stipulata in data 26.7.2024 rep. n. 77113 e racc. n. 19746, notaio Mazzola Panciera di Zoppola Bona, mantenendone ferme le restanti disposizioni.

**ART. 2 - SERVITÙ DI USO PUBBLICO** *(modificativo dell'art. 3 della convenzione urbanistica rep. n. 77113 e racc. n. 19746 notaio Mazzola Panciera di Zoppola Bona)*

#### Estinzione di servitù di uso pubblico

Si estingue il vincolo di asservimento all'uso pubblico

precedentemente costituito con la convenzione del 26.7.2024 sulle aree di superficie complessiva pari a mq 603 individuate con colore giallo sull'elaborato grafico TAVOLA 31/b - PLANIMETRIA REGIME DELLE AREE CONFRONTO, che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuata come segue:

- N.C.T. Foglio 78, mappale 58p

#### Costituzione di servitù di uso pubblico

La Proprietà, come sopra rappresentata, asserva all'uso pubblico, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, l'area di superficie complessiva di **mq 603**, individuata con colore pesca sull'elaborato grafico TAVOLA 31/b - PLANIMETRIA REGIME DELLE AREE CONFRONTO, catastalmente individuata come segue:

- N.C.T. Foglio 78, mappale 58p

Viene confermato l'asservimento all'uso pubblico, già previsto dalla convenzione del 26.7.2024, sull'area della superficie complessiva di mq **9.613**, individuata con colore grigio sull'allegato elaborato grafico TAVOLA 31/b - PLANIMETRIA REGIME DELLE AREE CONFRONTO, catastalmente individuata come segue:

- N.C.T. Foglio 78, mappale 58p

Complessivamente l'area asservita all'uso pubblico risultante dalla sottoscrizione della presente convenzione relativa al nuovo Permesso di Costruire PE 3302/2024, in variante all'originario Permesso di Costruire di cui alla PE 3043/2023, ha una superficie di mq **10.216**.

Tale area sarà di proprietà privata e soggetta all'uso pubblico. Competono alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la gestione e l'illuminazione dell'area, nonché gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa.

È prevista la chiusura notturna e festiva dei parcheggi a cura e spese del proponente, fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di richiedere l'utilizzo dei parcheggi, anche durante le ore notturne e durante i giorni festivi, ogni qualvolta lo ritenesse necessario.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto di asservimento 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.

#### **ART. 3 - PRESCRIZIONI**

La Società SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.r.l. si impegna:

- a nominare un "Mobility Manager" e alla redazione di un piano

spostamento casa - lavoro, con l'obiettivo di promuovere forme di mobilità sostenibili e ridurre l'impatto ambientale;

- a garantire la presenza di personale che regolamenti gli accessi e la viabilità nei periodi di maggior affluenza (festività, inaugurazioni, etc...).

#### **ART. 4 - RINVIO ALLA CONVENZIONE DEL 26.7.2024**

Per quanto non espressamente modificato dalla presente convenzione, si fa rinvio a tutte le clausole della convenzione urbanistica stipulata in data in data 26.7.2024 rep. n. 77113 e racc. n. 19746, notaio Mazzola Panciera di Zoppola Bona.

#### **[ART. 5 - CAPACITÀ DELLA PROPRIETÀ**

La Proprietà, dovrà presentare, prima della stipula della presente convenzione, 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**

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 schema di convenzione.】

#### **ART. 7 - 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](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 società SI.NET Servizi Informatici S.r.l., con sede in Corso Magenta n. 46 - Milano (MI);
- 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.

#### Allegati:

- *TAVOLA 31/b PLANIMETRIA REGIME DELLE AREE CONFRONTO*