

* * * * *

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE
Editoriale Bresciana spa**

* * * * *

Gu

PREMESSO:

- che la società Editoriale Bresciana Spa, con sede in Brescia, via Solferino 22, partita IVA n. 00272770173, ha presentato, in data 01/04/2014 con nota n. 36906 P.G., richiesta finalizzata all'ampliamento della propria sede di via Solferino in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010;
- che, con deliberazione n. 243 del 06/05/2014 P.G., è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- che in data 02/07/2014 con PG 77286 è stato depositato il parere motivato di non assoggettabilità alla VAS;
- che in data 21/07/2014 si è tenuta la conferenza decisoria del procedimento SUAP e che in quella sede si è convenuto di chiedere alla proponente la realizzazione di opere a titolo di miglioramento delle urbanizzazioni della zona;
- che la Proprietà si obbliga espressamente ed irrevocabilmente ad assumere le obbligazioni in ordine all'attuazione dell'intervento come meglio sotto descritto, fino al loro completo assolvimento.
- che in caso di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree interessate dall'intervento, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono ai loro aventi causa, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, la Proprietà si impegna per sé, successori e aventi causa a qualsiasi diritto, ai sensi dell'art. 51 della LR 12/2005 a quanto segue:

1) OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Proprietà s'impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore verde sull'allegata Tavola A – che fa parte integrante del presente atto:

- opere di arredo e *traffic calming* all'intersezione stradale fra via Gambara e via Ferramola,

come da progetto esecutivo che si approva contestualmente al presente atto (in allegato)

Modalità finanziarie

Il costo delle opere di cui al presente punto è quantificato in **€ 32.987,00** senza alcun diritto allo scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire; tale importo costituisce contributo migliorativo alle urbanizzazioni della



zona ed è commisurato alla "Dotazione di qualità aggiuntiva" prevista dall'art. 33 delle NTA vigenti quantificata in € 32.640,00.

Tutti i costi della direzione lavori, eventuali varianti, compreso il certificato di regolare esecuzione e tutti gli altri costi diretti e indiretti che si sosterranno per la realizzazione di tali opere sono interamente a carico della Proprietà.

Scadenze

Le opere sopra descritte dovranno essere realizzate entro il 31/12/2015, nel presupposto della ricezione entro il 28/02/2015 della comunicazione comunale dell'approvazione definitiva del progetto in variante al PGT (ovvero di perfezionamento della procedura SUAP in variante al PGT) e l'adempimento sarà comprovato dalla approvazione del certificato di regolare esecuzione.

Il comune metterà a disposizione le aree necessarie a titolo gratuito su richiesta del proponente.

I termini di cui sopra potranno essere prorogati per giustificati motivi indipendenti dalla volontà della Proprietà.

Certificato di regolare esecuzione

Il certificato di regolare esecuzione dovrà essere emesso non oltre tre mesi dalla data di ultimazione dei lavori e riporterà gli elementi ai sensi dell'art. 229 del d.P.R. 207/2010; avrà carattere provvisorio e assumerà carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione anche in assenza di atto formale di approvazione entro due mesi dalla scadenza del termine di due anni.

Qualora emergeressero vizi o difetti dell'opera entro i due anni di termine del certificato, il responsabile del procedimento del Comune provvederà a denunciare entro lo stesso periodo e con tempestività i vizi o difetti emersi, sentiti il direttore dei lavori e il collaudatore in contraddittorio con l'esecutore; in caso di imputabilità a carenze realizzative l'esecutore sarà tenuto a eseguire i necessari interventi a sue spese. In caso di inadempienza, scaduti i termini, il Comune provvede a spese delle società 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 a 2,5% dell'importo delle opere, assommata al pagamento degli oneri per occupazione di suolo pubblico per ogni giorno di ritardo.

Regime delle opere

Le opere saranno realizzate interamente su area di proprietà del Comune che metterà a disposizione le stesse a titolo gratuito su richiesta della proprietà.

Polizza di responsabilità civile

Il direttore lavori deve essere munito, a far data dalla stipula del presente atto unilaterale d'obbligo, di una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione provvisorio. La polizza del progettista o dei progettisti deve coprire, oltre alle nuove spese di progettazione, anche i maggiori costi che la



stazione appaltante deve sopportare per eventuali varianti resesi necessarie in corso di esecuzione e realizzabili solo previa approvazione espressa da parte del Comune.

Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle proprietà comunali in tutto o in parte danneggiate, o in altro modo manomesse, dalla Proprietà o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo devono essere tempestivamente comunicati al Comune e tempestivamente effettuati dalla Proprietà, ferma restando la facoltà del Comune di agire anche per il risarcimento del danno.

2) FIDEJUSSIONI

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà s'impegna a prestare, prima del ritiro del Permesso di Costruire, garanzie mediante fidejussioni bancarie o altre polizze assicurative (rilasciate ai sensi di Legge) per:

- € 32.987,00, per le opere di urbanizzazione primaria relative al punto n. 1);

Lo svincolo di tale cauzione (fidejussione o polizza), che dovrà soddisfare l'obbligazione assunta fino all'emissione del certificato di collaudo, avverrà a cura del Comune ed a richiesta della Proprietà, dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione definitivo ai sensi dell'art. 35 DPR 207/2010

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. Dovrà altresì essere esclusa la facoltà del garante di opporre al creditore le eccezioni che spettano al debitore principale, in deroga a quanto stabilito nell'art. 1945 c.c.

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.

La compagnia bancaria e/o assicurativa ed il testo della fidejussione devono essere precedentemente concordati con l'Amministrazione.

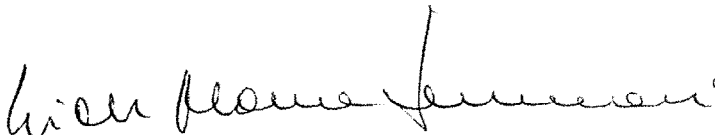
Tali garanzie saranno restituite dal Comune rispettivamente dopo la presentazione del certificato di regolare esecuzione delle opere (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate). Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui al presente atto, la Proprietà autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio.

3) Ai sensi dell'art. 97 comma 5-bis della Legge Regionale n. 12/2005 (e succ. mod.) la Società proponente si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

4) SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto – ivi comprese quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia - sono a carico della Proprietà.

Brescia, lì 30 dicembre 2014


Società Editoriale Bresciana S.p.a. 

OGGETTO: SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DELLA SEDE DI VIA SOLFERINO DI PROPRIETA' DELLA SOC. EDITORIALE BRESCIANA SPA, DA APPROVARSI CON PROCEDIMENTO UNICO, IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DEL VIGENTE P.G.T., AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010

Il sottoscritto Giovannimaria Seccamani Mazzoli, nato a Brescia il 9 novembre 1952, nella sua qualità di Presidente della società Editoriale Bresciana Spa, con sede in Brescia, via Solferino 22, partita IVA n. 00272770173;

PREMESSO

- che in data 01/04/2014, con nota n. 36906 P.G., la società Editoriale Bresciana Spa ha presentato richiesta finalizzata all'ampliamento della propria sede di via Solferino in variante al PGT ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, da attuarsi sugli immobili già piena proprietà e disponibilità del proponente, catastalmente censiti come segue:
 - Comune di Brescia foglio 147 , mappali 109, 114, 118, 122, 128, 131, 134, 136;
- che, con deliberazione n. 243 del 06/05/2014 P.G., è stato avviato il procedimento di verifica di assoggettabilità alla VAS;
- che in data 02/07/2014 con PG 77286 è stato depositato il parere motivato di non assoggettabilità alla VAS;
- che in data 21/07/2014 si è tenuta la conferenza decisoria del procedimento SUAP e che in quella sede si è convenuto di chiedere alla proponente la realizzazione di opere a titolo di miglioramento delle urbanizzazione della zona;

visto lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato e riportante le modalità di attuazione dell'intervento;

SI OBBLIGA

in nome e per conto della Società Editoriale Bresciana Spa, ora per allora (nel solo caso di accoglimento della summenzionata istanza e di conclusione positiva del relativo iter di approvazione della variante e quindi con la intervenuta approvazione da parte del Consiglio Comunale del progetto medesimo), ad ottemperare ai seguenti impegni specifici aggiuntivi:

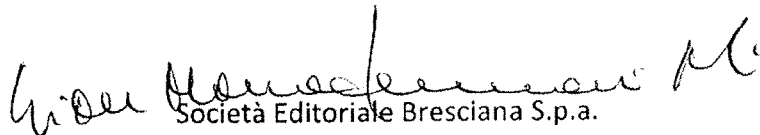
1. a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, come previsto dall'art. 97, comma 5 bis, della L.R. 12/2005, così come integrata dalla L.R. 4/2008;
2. a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore verde sull'allegata Tavola A – che fa parte integrante del presente atto:



- opere di arredo e *traffic calming* all'intersezione stradale fra via Gambara e via Ferramola, come da progetto esecutivo presentato che si approva contestualmente al presente atto.

Il Sottoscritto quindi, sempre in nome e per conto della Società Editoriale Bresciana Spa, si impegna a recepire quanto indicato nell'atto unilaterale d'obbligo per l'attuazione del progetto di ampliamento della sede di Via Solferino, da perfezionare nelle forme di legge secondo lo schema allegato e prima dell'inizio dell'intervento

Brescia, lì 30 dicembre 2014


Società Editoriale Bresciana S.p.a.

Allegati:

- COPIA PROGETTO ESECUTIVO P.G 119901/14
- SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

