



Repertorio N. 11895

Raccolta N. 8747

CONVENZIONE URBANISTICA  
PER L'ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI EDILIZIA RESIDENZIALE E CESSIONE GRATUITA DI AREA  
REPUBBLICA ITALIANA

Notaio  
**Giuseppe Gorlani**  
Brescia, Piazza della Vittoria 11  
Dello, Via Roma 157  
T. 030/296510 F. 030/2906473  
info@notaigdpa.it

L'anno duemilaventitrè, il giorno dodici del mese di ottobre  
(12.10.2023)

Reg. Brescia  
45310  
13.10.2023

In Brescia, nel mio studio.

Avanti a me Avv. dott. GIUSEPPE GORLANI, notaio in Brescia,  
con studio in Piazza della Vittoria n. 11, iscritto nel ruolo  
del Distretto Notarile di Brescia, alla presenza dei testimoni  
a me noti e idonei:

MARTA MILANO, nata a Brescia il 14 marzo 2001, domiciliata  
in Brescia, Piazza della Vittoria n. 11;

LUANA SIGALINI, nata a Brescia il 10 giugno 1998, domiciliata  
in Brescia, Piazza della Vittoria n. 11.

SONO PRESENTI

- "COMUNE DI PONCARALE" con sede in Poncarale (BS), Piazza  
Caduti n. 1, Codice Fiscale 80018630170, Partita I.V.A.  
01806080170, in persona dell'architetto **SALATINI BARBARA**, nata  
a Brescia il giorno 29 luglio 1970 nella sua qualità di  
Responsabile dell'Area Tecnica in forza di **Decreto del Sindaco**  
in data 3 luglio 2023 n. 5, Prot. 4215/2023 che in copia  
conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", a  
cui sono state attribuite le funzioni dirigenziali di cui all'  
art. 107 del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, domiciliata  
per la funzione presso la sede municipale, legittimata a rappresentare  
il Comune ai sensi dello Statuto Comunale e dell'art. 97,  
quarto comma, lettera d), del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 ed  
in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 61  
del 7 settembre 2023, che in copia conforme si allega al presente  
atto sotto la lettera "B", nel seguito del presente atto denominato  
semplicemente "Comune";

"IL BROLO DI BOLDINI LUCA E FEDERICO S.A.S.", con sede in  
Ghedì (BS), Via G. di Vittorio n. 21/23, Codice Fiscale  
03310600980, Partita I.V.A. 03310600980, capitale Euro  
10.000,00 (diecimila virgola zero zero) società costituita  
in Italia ed iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia,  
sezione ordinaria, al n. 03310600980 e nel R.E.A. presso la  
C.C.I.A.A. di Brescia al n. 523159, in persona dei Soci  
Accomandatari, signori BOLDINI FEDERICO, nato a Brescia (BS) il  
22 agosto 1978 e BOLDINI LUCA, nato a Brescia l'11 marzo  
1989, entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale,  
a quanto infra autorizzati in virtù dei poteri a loro conferiti  
dai vigenti patti sociali,  
quale proprietaria delle aree del piano particolareggiato  
convenzionato di edilizia residenziale del vigente P.R.G. di  
seguito definiti semplicemente "attuatori".

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti  
io notaio sono certo.

Precisato quanto innanzi,

PREMESSO

- che la società IL BROLO DI BOLDINI LUCA E FEDERICO S.A.S. è proprietaria dei terreni in comune di Poncarale, individuati come segue al Catasto Terreni dell'ufficio del territorio di Brescia:

In comune di Poncarale

Foglio 6, Mapp. 695 - semin arbor - ha 0.06.00 - cl. 2 - R.D. euro 4,34 - R.A. euro 3,25

Foglio 6, Mapp. 694 - semin arbor - ha 0.18.95 - cl. 2 - R.D. euro 13,70 - R.A. euro 10,28

Foglio 6, Mapp. 577 - semin arbor - ha 0.25.85 - cl. 2 - R.D. euro 18,69 - R.A. euro 14,02

in forza di:

\*atto di compravendita in data 28 novembre 2011 n. 73454/26995 di rep. Notaio Eligio Conti, trascritto a Brescia il 5 dicembre 2011 ai n.ri 49761/31291;

\*atto di compravendita a mio rogito in data 27 ottobre 2022 rep. n. 9955/7274, trascritto a Brescia il 3 novembre 2022 ai n.ri 50900/34230;

- che le aree di cui al Piano Particolareggiato Convenzionato di edilizia residenziale (A) hanno una superficie totale di mq. 5.080 identificate nel C.T.R. foglio 6, mapp. 577, 694 e 695 e che, nel vigente P.G.T. (approvato con delibera della Giunta Comunale n. 32 del 17-12-2009) sono classificate come zona Piano Particolareggiato all'interno della zona "A NUCLEI STORICI";

- che quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;

- che il Piano di Governo del Territorio vigente ha posto sulle suddette aree un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Particolareggiato;

- che gli attuatori hanno fatto redigere il Piano Particolareggiato in oggetto dall'arch. Luciano Guerreschi e dall'arch. Piergiorgio Fioletti.

- che sull'area del Piano Particolareggiato grava un vincolo di natura ambientale, in quanto le aree fanno parte del "Parco del Monte Netto" che con propria normativa regola gli interventi in tali aree. Gli edifici da edificare all'interno del comparto, prima della edificazione, dovranno quindi ottenere la autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs. 42/04 art.142 comma 1 lett.f.

- che i soprindicati intervenuti proprietari, attuatori, dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

VISTI

- a) il Piano Particolareggiato delle aree di cui in premessa, con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. 2354 del 17 aprile 2023;
- b) la Delibera della Giunta Comunale n. 32 del 17 dicembre 2009 e successiva variante generale n. 23 del 12 agosto 2023 e la successiva attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Particolareggiato, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- c) la deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 7 settembre 2023 sopra allegata, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART 1 OBBLIGO GENERALE**

1.- i proprietari delle aree del Piano Particolareggiato, nel seguito definiti attuatori, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

**ART. 2 DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1.- tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2.- gli attuatori sono obbligati in solido per sé e loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dagli attuatori con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3.- in caso di trasferimento le garanzie già prestate dagli attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4.- la sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

**ART. 3 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1.- Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione;

2.- le opere relative alla viabilità devono essere iniziate entro il termine massimo di dodici mesi.

3.- Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente

descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di cinque anni;

4.- in ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

5.- in ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti previsti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine gli attuatori devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le istanze per la completa edificazione degli edifici residenziali.

6.- La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione; il Comune prenderà possesso e relativo godimento delle aree e delle opere di urbanizzazione a seguito di certificato di collaudo amministrativo favorevole e fino ad allora la manutenzione sarà a carico della Proponente.

#### **ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1.- Le opere di urbanizzazione e reti sono eseguite direttamente dalla Proponente, a propria cura e spese, in conformità ai progetti completi di preventivi approvati dagli Enti Gestori delle reti ed allegati alla presente Convenzione, il cui progetto esecutivo sarà presentato entro 3 mesi dalla stipula della presente.

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

1.- Gli attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Particolareggiato con sigla (A) e di seguito descritte:

A.1. strade veicolari previste dal Piano Particolareggiato compresi i raccordi stradali di qualunque genere;

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere collegandosi con le fognature di Via Monte Grappa;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e scarico tramite pozzi disperdenti nel sottosuolo;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 nella rete di fognatura pubblica esistente;

D.1 rete idrica per l'acqua potabile;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2. rete di pubblica illuminazione pubblica completa di punti luce;

G.1. rete telefonica fissa;

2.- Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici

il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

3.- Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152 e successive modifiche, nonché delle altre norme da questo richiamate ed alle direttive emanate dal gestore dei servizi idrici.

4.- Gli attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente:

A. per ogni servizio tecnologico, almeno quattro allacciamenti predisposti per il lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

C. impianto di illuminazione e corpi illuminanti strade.

5.- E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà degli attuatori può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici.

6.- L'importo di tali opere ammonta ad € 132.931,91 come risulta dal computo metrico allegato al progetto esecutivo delle opere.

#### ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1- Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

#### ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1.- Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive degli attuatori a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanisti-

MURETTO

ca, le seguenti opere:

- a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2.- Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta del certificato d'uso (agibilità).

#### **ART. 8 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD**

1.- come stabilito dall'art. 21 delle N.T.A. del P.G.T. gli standard urbanistici sono così definiti:

STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI:

SUPERFICIE DA ADIBIRE A PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTA DAL P.P.  
= mq 317,00

Verifica ex art. 21 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio;

$mc 1.800 / 100 \times mq 20,00 = mq 360,00 > mq 317,00$

Superficie da monetizzare = mq 43,00

Parcheggi reperiti mq 317 + superficie da monetizzare mq 43,00 = mq 360

Nel Piano Particolareggiato sono state individuate inoltre le seguenti superfici infrastrutturali e di urbanizzazione.

SUPERFICIE VIABILITA' mq. 310,00

MARCIAPIEDI mq. 50,00

Parte dei parcheggi, per una superficie di mq 81, verranno realizzati sul mapp. 418, Foglio 6, di proprietà comunale: pertanto la superficie ceduta è quindi complessivamente pari a circa mq 596, corrispondenti, a seguito dei previsti e concordati frazionamenti, a catastali mq. 600.

2.- Ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree a standard e non vengono pertanto computate come tali:

- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, reliquari o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport.

#### **ART. 9 - MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD NON REPERITE**

Gli standard non conferiti risultano pari a mq 43, come precisato all'ART.9 della presente, per un corrispondente valore di euro 115,00/mq.

La Proponente si impegna a corrispondere al Comune la somma di Euro 4.945,00 (quattromilanovecentoquarantacinque virgola zero zero) a titolo di monetizzazione per gli standard non conferiti nel Piano Attuativo alla firma del presente atto, che è stata corrisposta con bonifico in data odierna e di cui il COMUNE DI PONCARALE rilascia quietanza.

**ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1.- L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese degli attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 132.931,91 (centotrentaduemilanovecentotrentuno virgola novantuno).

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 125% (centoventicinque) di quello previsto al presente comma, con polizza fideiussoria n. 2032030 in data 10 ottobre 2023 emessa da Galgano SPA di Milano che dovrà avere durata fino all'approvazione del collaudo amministrativo con determina.

2.- La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso

3.- La garanzia è prestata a prima richiesta con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso gli attuatori sono obbligati in solido sia tra loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta e a prima richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

4.- Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione da questa richiamate, eccetto quanto indicato per l'edilizia economico popolare, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura degli attuatori di cui all'articolo 18, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

5.- L'importo della fideiussione copre, oltre al valore delle OO.UU., anche il costo dell'IVA (10%) eventualmente sostenuta dal Comune, e le spese tecniche (15%), eventualmente ne-

cessarie al completamento delle opere in caso di inadempimento della Proponente.

**ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1.- I titoli autorizzativi (PDC o SCIA alt) relativi agli edifici interni ai singoli lotti verranno rilasciati/acquisiranno efficacia ad avvenuta ultimazione delle OOUU primaria, questo accertato da parte dell'UTC in base agli accordi raggiunti in codesta convenzione, dove per "ultimazione" della viabilità e delle OOUU primarie, si intende l'ultimazione della massicciata.

2.- L'efficacia dei titoli edilizi, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 16 del dpr 280/2001 e degli oneri di urbanizzazione secondaria determinati con deliberazione comunale, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo o di efficacia di equipollente istanza.

3.- Per le costruzioni assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 5, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

**ART. 12 - VARIANTI**

1.- L'Amministrazione si riserva fin d'ora la facoltà di apportare varianti al Piano Particolareggiato ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

2.- E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Particolareggiato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

3.- Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione esempi descritti negli elaborati del Piano Particolareggiato, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti.

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 13, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuo-

vo Piano Particolareggiato, che tenga conto di quanto già realizzato.

4.- Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 13 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1.- Come da disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del p.g.t. non è prevista l'edificazione di edifici con destinazione diversa dalla residenza monofamiliare

#### **ART. 14 - COLLAUDO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO**

1.- Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, gli attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese degli attuatori che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2.- Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

#### **ART. 15 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE, DI STANDARD E VERDE**

1. L'area per le urbanizzazioni primarie, per attrezzature pubbliche (standard) e di rispetto, previste dalla convenzione viene ceduta dalla società in forma gratuita al Comune e pertanto, in attuazione degli obblighi assunti con la presente convenzione, la società "IL BROLO DI BOLDINI LUCA E FEDERICO S.A.S.", come sopra rappresentata

**CEDE GRATUITAMENTE**

al "COMUNE DI PONCARALE" il quale, come sopra rappresentato,

**ACCETTA ED ACQUISTA**

la piena proprietà del terreno sito in Comune di **PONCARALE (BS)**, compreso nel vigente P.G.T. di detto Comune in zona "PP- Piano Particolareggiato", individuato come segue nel Catasto Terreni dell'ufficio del Territorio di **Brescia**

Comune di **PONCARALE**

**Foglio 6, Mapp. 695** - semin arbor - ha 0.06.00 - cl. 2 - R.D. euro 4,34 - R.A. euro 3,25

confini, partendo da nord in senso orario: strada, mapp. 693 e 418, mapp. 417, mapp. 694 e, a chiudere, ancora strada.

Per una migliore identificazione dei cespiti in oggetto le parti fanno riferimento all'estratto di mappa che, firmato dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto le lettere "C".

2.- L'area viene ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive

apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

3.- La cessione dell'area è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Particolareggiato e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che gli attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

4.- Gli attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze dell'area ceduta al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni potere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

5.- Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che l'area ceduta al Comune, ovvero asservita o da asservire all'uso pubblico, sia accertata in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, gli attuatori sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti.

Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, gli attuatori procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

#### **ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1.- La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico degli attuatori sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2.

#### **ART. 17- PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1.- Il progetto di Piano Particolareggiato è composto da:  
d) relazione illustrativa - computo metrico opere urbanizzazione;  
e) estratti cartografici;  
f) elaborati grafici urbanistici in n. 7 (sette) tavole;  
g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

2.- Il progetto di Piano Particolareggiato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione e non si allega perché depositato agli atti.

#### **ART. 18 - SPESE**

1.- Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione,

come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli attuatori.

#### **ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1.- Gli attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2.- Gli attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3.- Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le parti, nel dare atto che la presente cessione avviene in esecuzione di quanto indicato in premessa, invocano l'applicazione dell'esenzione fiscale prevista dal primo comma dell'art. 3 del D.Lgs. 31.10.1990 n. 346 e dagli articoli 1, secondo comma, e 10, terzo comma del D.Lgs. 31.10.1990 n. 347 (esenzione da imposte di donazione, ipotecaria e catastale per i trasferimenti gratuiti a favore dei Comuni eseguiti per finalità di pubblica utilità).

In subordine le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dal secondo comma dell'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601, richiamato dall'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10.

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, i comparenti mi presentano il prescritto certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto, rilasciato dal Comune di Poncarale (BS) in data 2 ottobre 2023, prot. n. 6427, precisando che dalla data del suo rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Detto certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "D".

**Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.**

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto, composto di tre fogli scritti in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio su undici pagine complete e su parte della dodicesima, e ne ho dato lettura, **presenti i testimoni**, alle parti che lo approvano e con me ed i testi lo sottoscrivono alle ore dieci e sette minuti.

FIRMATO:

BOLDINI LUCA

BOLDINI FEDERICO

BARBARA SALATINI

MILANO MARTA teste

LUANA SIGALINI teste

GIUSEPPE GORLANI - NOTAIO - SIGILLO