



Laura Valotti

NOTAIO

Piazza Monsignor G.Almici 13

Brescia

Tel. 030 2451268

Fax 030 2476476

N.19.909 di Repertorio

N.13.064 di Raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA

**per l'approvazione del Piano Attuativo ai sensi
dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 E CESSIONE GRA-**

TUITA DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue, il giorno trentuno del mese di maggio,

(31.05.2022).

In Brescia, nel mio studio sito in Piazza Monsignor Giuseppe Almici al civico n.13.

Avanti a me Laura Valotti, Notaio residente in Brescia, iscritta presso il Collegio Notarile di Brescia, alla presenza di:

ZANETTI GIORGIO, nato a Brescia il 30 agosto 1967, residente a Bovezzo (BS), via Cesare Battisti n.18/E;

STASI ANNA, nata a Orbetello (GR) il 19 giugno 1978, residente a Bedizzole (BS), via Giacomazzi n.17;

intervenuti quali testimoni, aventi i requisiti di legge, sono presenti i signori:

SALATINI Arch. BARBARA, nata a Brescia il 29 luglio 1970, domiciliata per la carica presso la sede municipale, quale Responsabile dell'Area Tecnica del:

"COMUNE DI PONCARALE", con sede in Poncarale (BS) Piazza Caduti n.1, Codice Fiscale 80018630170,

munita dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza di decreto del Sindaco del Comune di Poncarale n.3 in data 1 marzo 2022, ai sensi dell'articolo 50, comma 10 del D.Lgs n.267/2000, in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2 del D.Lgs 30 marzo 2001 n.165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c) del D.Lgs 18 agosto 2000 n.267 ed in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n.9 del 22 marzo 2022 e della Determina del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici n.14 del 26 maggio 2022 che, in copie conformi all'originale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C", (di seguito "il Comune").

MONTAGNINI GIOVANNI, nato a Brescia il 7 dicembre 1960, residente a Flero (BS) via Angelo Canossi n.58/60,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di amministratore unico, munito di tutti i poteri di amministrazione, ai sensi del vigente statuto sociale, in rappresentanza della società:

"MONTE IMMOBILIARE S.R.L.", società costituita in Italia, con sede in Brescia via Mantova n.24, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila e zero centesimi) interamente sottoscritto e versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 04247000989, R.E.A. n.BS-599805 (di seguito "la Proponente").
Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e

REGISTRATO A

BRESCIA

il 15/06/2022

N. 31067 SERIE 1T

ESATTI € 830,00

TRASCritto

all'Agenzia del Territorio di:

BRESCIA

il 15/06/2022

ai nn.ri 27555 / 18519

di importo € 235,00

TRASCritto

all'Agenzia del Territorio di:

BRESCIA

il 15/06/2022

ai nn.ri 27556 / 18520

di importo € 90,00

poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO

A) che la Proponente è proprietaria di un'area sita in

In Comune di PONCARALE

(Provincia di Brescia)

Catasto Terreni Foglio 4 Mappali:

360 (trecentosessanta) semin arbor cl.2 mq.920 R.D. Euro 6,65 R.A. Euro 4,99;

361 (trecentosessantuno) semin arbor cl.2 mq.970 R.D. Euro 7,01 R.A. Euro 5,26;

362 (trecentosessantadue) semin arbor cl.2 mq.1.010 R.D. Euro 7,30 R.A. Euro 5,48;

363 (trecentosessantatré) bosco ceduo cl.U mq.610 R.D. Euro 2,21 R.A. Euro 0,19;

364 (trecentosessantaquattro) bosco ceduo cl.U mq.160 R.D. Euro 0,58 R.A. Euro 0,05;

tali risultanti dal frazionamento del 6 ottobre 2021 n. 248362.1/2021, protocollo n. BS0248362 (derivanti dai mappali 37 - quanto ai mappali 363 e 364 - e 135, a sua volta derivante dal mappale 42, quanto ai mappali 360, 361 e 362 - tutti del Foglio 4 Catasto Terreni);

366 (trecentosessantasei) semin.arbor. cl. 2 mq.1.470 R.D. Euro 10,63 R.A. Euro 7,97;

367 (trecentosessantasette) semin.arbor. cl. 2 mq.100 R.D. Euro 0,72 R.A. Euro 0,54;

368 (trecentosessantotto) vigneto cl. 1 mq.532 R.D. Euro 10,44 R.A. Euro 4,12;

369 (trecentosessantanove) vigneto cl. 1 mq.248 R.D. Euro 4,87 R.A. Euro 1,92;

tali risultanti dal frazionamento del 6 ottobre 2021 n.248362.1/2021 protocollo n.BS0248362 (derivanti quanto al mappale 366 e 367 dal mappale 46 e 368 e 369 dal mappale 47 entrambi del Foglio 4 Catasto Terreni);

370 (trecentosettanta) vigneto cl.1 mq. 590 R.D.Euro 11,58 R.A.Euro 4,57;

371 (trecentosettantuno) vigneto cl.1 mq. 600 R.D.Euro 11,78 R.A.Euro 4,65;

tali risultanti dal frazionamento del 6 ottobre 2021 n.248362.1/2021 protocollo n.BS0248362 dell'originario mappale 48 (quarantotto) del Foglio 4 Catasto Terreni;

372 (trecentosettantadue) semin.arbor. cl.2 mq. 4 R.D.Euro 0,03 R.A.Euro 0,02;

373 (trecentosettantatré) semin.arbor. cl.2 mq. 193 R.D.Euro 1,40 R.A.Euro 1,05;

374 (trecentosettantaquattro) semin.arbor. cl.2 mq. 1383 R.D.Euro 10,00 R.A.Euro 7,50;

375 (trecentosettantacinque) semin.arbor. cl.2 mq. 50 R.D.Euro 0,36 R.A.Euro 0,27;

tali risultanti dal frazionamento del 6 ottobre 2021 n.248362.1/2021 protocollo n.BS0248362 (derivanti dall'origi-

nario mappale 49 del foglio 4 Catasto Terreni).

Catasto Fabbricati Foglio 4 sezione NCT Mappale:

365 (trecentosessantacinque) via Emanuele Bertazzoli n.15/A p.T F/1;

tale risultante dalla variazione per frazionamento e fusione del 26 ottobre 2021 n.270706.1/2021 pratica n.BS0270706.

B. che il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.32/09 e successiva variante generale approvata con Decreto del Consiglio Comunale n.23/13 attribuisce a dette aree le destinazioni di:

a. ZONA B2 - Edilizia residenziale consolidata e di completamento estensiva soggetta a Permesso di Costruire Convenzionato vedi ART. 6 c) delle NTA;

b. AMBITO G - di possibile trasformazione residenziale soggetto a Piano Attuativo (vedi scheda Ambito G documento di Piano);

C. Per il principio di non aggravio del procedimento amministrativo si procede con un unico Piano Attuativo (P.A.);

D. che la proposta di P.A. è stata depositata presso il Comune di Poncarale con n. prot.787 del 5 febbraio 2021 e successivamente integrata con istanza di autorizzazione paesaggistica in data 27 marzo 2021 prot.1866 con oggetto "PIANO ATTUATIVO IL MONTE";

E. che sull'Area gravano vincoli che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità, ovvero ex D.Lgs.42/04 art.142 comma 1 lett.f (Parco Agricolo Regionale "Montenetto");

F. che la scheda d'Ambito G del PGT prevede inoltre nei Criteri di Negoziazione:

- applicazione standard di qualità aggiuntiva:
- *monetizzazione aree e standard non reperiti:*
- *realizzazione a carico del soggetto attuatore delle opere di urbanizzazione del p.a.ivi compreso del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento tra Via Montegrappa e Via Bertazzoli (...);*
- *il tronco di strada fuori ambito qualora verrà realizzato dal soggetto attuatore, verrà realizzato a scomputo dello standard aggiuntivo di qualità;*

VISTI

a. la richiesta di approvazione del Piano Attuativo IL MONTE presentata dalla Proponente al protocollo comunale n.787 del 5 febbraio 2021 e successivamente integrata con istanza di autorizzazione paesaggistica in data 27 marzo 2021 prot.1866 con i relativi allegati ed elaborati progettuali (il "Progetto");

b. in particolare le allegate tavole n. 1 e n. 2 relative al progetto preliminare inerente la realizzazione del tronco di strada di pubblica utilità di collegamento dell'Area dell'Ambito G alla Via Bertazzoli (la "Viabilità di Accesso"), e l'allegato relativo al Computo Metrico Estimativo delle ope-

re stesse pari ad Euro 414.451,42 (quattrocentoquattordicimilaquattrocentocinquantuno e quarantadue centesimi);

RICHIAMATI

- c. la scheda dell'Ambito G allegata al Documento di Piano del PGT vigente e le NTA del Piano delle Regole;
- d. la deliberazione della Giunta Comunale n.46/21 del 13 settembre 2021 con la quale è stato adottato il Piano Attuativo;
- e. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute osservazioni;
- f. la Deliberazione della Giunta Comunale n. 09/2022 in data 22 marzo 2022, esecutiva agli effetti di legge, con cui sono state esaminate le osservazioni, espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo e pubblicato successivamente l'avviso registro affissioni n. 112/2022 all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune in data 6 aprile 2022;
- g. l'art. 22 della Legge 30 aprile 1999 n. 136 e gli artt. 12, 13, 14 e 16 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i.;

TUTTO' CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1. Tutte le premesse costituiscono parte integrante della presente Convenzione.
- 2. La Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi contenuti nella presente Convenzione che è da considerarsi vincolante sino al completo assolvimento dei medesimi.
- 3. Il Comune attesterà il completo adempimento delle obbligazioni assunte con la presente Convenzione unicamente con appositi ed espressi atti deliberativi o certificativi.
- 4. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 9.

ART. 2 OBBLIGHI GENERALI

- 1. La Proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi causa, conseguentemente in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione (la "Cessione"), gli obblighi assunti dalla Proponente con la presente Convenzione si trasferiranno in capo agli acquirenti indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita che, quindi, non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno ad esso opponibili.
- 2. In caso di Cessione, le garanzie di cui all'art. 9 già prestate dalla Proponente non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte, salvo idonea sostituzione o integrazione delle stesse da parte degli aventi causa. La sostituzione o integrazione delle garanzie comporterà la liberazione totale o parziale della Proponente dalle garanzie originariamente prestate.

3. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data odierna.

4. Le opere di competenza della Proponente relative alla viabilità, parcheggi, verde pubblico e opere di urbanizzazione primaria, dovranno essere ultimate così come previsto dal computo allegato entro anni 3 (tre) dalla data odierna.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al P.P.A. dovrà avvenire con regolarità e continuità, prima della costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. Rimane in carico alla Proponente e ai successivi aventi causa, quanto prescritto nell'autorizzazione paesaggistica del 10 luglio 2021 pec 4096 relativamente al mantenimento del verde interno ai lotti a confine sulla strada.

7. La durata della presente convenzione è di anni 10 (dieci) dalla data odierna.

ART. 3 INTERVENTO

1. Il Piano Attuativo ha ad oggetto la realizzazione di un complesso residenziale di n.9 (nove) lotti e di un tronco stradale di collegamento tra via Bertazzoli e Via Montegrappa, come meglio descritto negli elaborati di progetto, che la Proponente dichiara di conoscere, composti da:

- Relazione Tecnica rev2;
- Documentazione Fotografica;
- Preventivi degli Enti gestori relativi alle reti tecnologici;
- Relazione di invarianza idraulica;
- Relazione Paesaggistica;
- Studio di mitigazione ambientale;
- Piano paesistico di contesto;
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria da cedere REV.1;
- Elaborati cartografici:

Tav. 01 REV.3

Tav. 02 REV.3

Tav. 03

Tav. 04 REV.2

Tav. 05 REV.1

Tav. 06 REV.1

Tav. 07 REV.1

Tav. 08 REV.1

Tav. 09 REV.1

Tav. 10 REV.1

il Comune e la proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli allegati sopra citati quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione e per tale motivo depositati agli atti Comunali, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

2. Si precisa sin d'ora che relativamente al contributo con-

cessorio, gli oneri di urbanizzazione, ove dovuti, e il costo di costruzione, così come ogni ulteriore spesa o onere connesso alla realizzazione dei singoli edifici saranno corrisposti contestualmente al rilascio del relativo permesso di costruire in conformità alla disciplina comunale vigente;

3. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, gli "Attuatori" possono presentare le domande per ottenere i titoli autorizzativi ovvero le SCIA alternative per le opere di urbanizzazione.

4. I Permessi di Costruire (o SCIA alternativa) relativi agli edifici interni ai singoli lotti verranno rilasciati ad avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria, questo accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale in base agli accordi raggiunti in codesta convenzione, dove per "ultimazione" della viabilità e delle opere di urbanizzazione primarie si intende l'ultimazione della massicciata.

5. Le opere realizzate entro i lotti al di fuori della efficacia di cui sopra si configureranno quali abusi fatta eccezione per l'esecuzione delle opere necessarie alla definizione dei confini.

6. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine della convenzione, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere primarie stesse.

ART. 4 INTERVENTO RESIDENZIALE e RIPARTIZIONE DELLE POTENZIALITA' EDIFICATORIE

1. Secondo quanto previsto dalla scheda tecnica dell'Ambito G del vigente PGT:

a) la superficie territoriale per l'ambito G di intervento è pari a mq 5.421,93 (cinquemilaquattrocentoventuno virgola novantatré).

La superficie territoriale dell'Ambito G secondo quanto previsto dal Progetto è pari a mq 5.421,93 (cinquemilaquattrocentoventuno virgola novantatré).

- La scheda tecnica dell'Ambito G del PGT prevede che la SLP dell'intervento possa essere pari allo 0,20 mq/mq di ST (indice territoriale) della Superficie Territoriale:

- la stessa prevede una superficie a standard minimi comunali: 35 mq/ab;

- altezza massima: due piani fuori terra;

2. la superficie territoriale dell'area (comparto) edificabile in ZONA B2 rilevata è pari a mq 3.622,88 (tremilaseicentoventidue virgola ottantotto).

La superficie fondiaria dell'area in ZONA B2 è pari a mq 3.328,59 (tremilatrecentoventotto virgola cinquantanove).

- La ZONA B2 prevede da NTA:

UF Indice di utilizzazione fondiaria pari allo 0,20 mq/mq di SF;

RC Rapporto di copertura max 0,25 mq/mq del lotto edificabile
H Altezza max mt 6,00.

3. Le potenzialità edificatorie sono così ripartite:

AMBITO G

SLP mq 1.084,39 (milleottantaquattro virgola trentanove)

ZONA B2

SLP mq 665,72 (seicentosessantacinque virgola settantadue)

SLP TOTALE prevista arrotondata di mq 1.750,10 (millesettecentocinquanta virgola dieci)

Il progetto è conforme al PGT vigente.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA- REALIZZAZIONE VIABILITA' DI ACCESSO

1. La Proponente si impegna a realizzare le opere relative al tronco di strada di pubblica utilità (**Viabilità di Accesso**) come previsto dalla scheda d'Ambito G e alla realizzazione degli standard da cedere a titolo di opera di urbanizzazione primaria, previo ottenimento dell'autorizzazione provinciale e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, parere e titolo autorizzativo necessari per la realizzazione delle opere.

2. La realizzazione di tale opera è a totale carico della Proponente compresi i costi di progettazione e direzione lavori, acquisizione delle aree e imposte: i costi di realizzazione saranno interamente scomputati dalla quota del contributo concessorio relativa alle urbanizzazioni primarie in sede di rilascio dei titoli autorizzativi degli interventi residenziali. La Proponente rinuncia sin d'ora a chiedere il rimborso dell'importo derivante dalla differenza tra gli oneri di urbanizzazione primaria ed il valore dell'opera finita.

3. Come previsto dalla scheda Ambito G, il tronco di strada fuori dall'ambito, qualora venga realizzato dal soggetto attuatore verrà realizzato a **scomputo dello standard aggiuntivo di qualità**.

4. CESSIONE DI AREE AL COMUNE

L'area oggetto di cessione e realizzazione di opere di urbanizzazione primaria è censita come di seguito precisato ed in merito la società "MONTE IMMOBILIARE S.R.L.", come sopra rappresentata, **in adempimento dell'impegno assunto con la presente convenzione e stante quanto sopra meglio indicato**

CEDE GRATUITAMENTE

al "COMUNE DI PONCARALE" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà delle aree di cui alla seguente

DESCRIZIONE

In Comune di PONCARALE

(Provincia di Brescia)

Aree identificate nel vigente P.G.T. del Comune di Poncarale come parte Zona B2 Edilizia Residenziale Consolidata e di completamento semiestensiva, parte Viabilità di Progetto e parte Trasformazione Residenziale "G" come risulta da Certi-

ficato di destinazione urbanistica infra allegato censite come segue:

Catasto Terreni Foglio 4 Mappali:

361 (trecentosessantuno) semin arbor cl.2 mq.970 R.D. Euro 7,01 R.A. Euro 5,26;

364 (trecentosessantaquattro) bosco ceduo cl.U mq.160 R.D. Euro 0,58 R.A. Euro 0,05;

367 (trecentosessantasette) semin.arbor. cl. 2 mq.100 R.D. Euro 0,72 R.A. Euro 0,54;

368 (trecentosessantotto) vigneto cl. 1 mq.532 R.D. Euro 10,44 R.A. Euro 4,12;

371 (trecentosettantuno) vigneto cl.1 mq. 600 R.D.Euro 11,78 R.A.Euro 4,65;

373 (trecentosettantatré) semin.arbor. cl.2 mq. 193 R.D.Euro 1,40 R.A.Euro 1,05;

375 (trecentosettantacinque) semin.arbor. cl.2 mq. 50 R.D.Euro 0,36 R.A.Euro 0,27;

Catasto Fabbricati Foglio 4 sezione NCT Mappale:

365 (trecentosessantacinque) via Emanuele Bertazzoli n.15/A p.T F/1;

Confini da nord in senso orario come desunti anche dall'estratto di mappa catastale:

- per il mappale 361: mappali 360, 364, proprietà di terzi, 362, 373, 365 e 42;

- per il mappale 364: proprietà di terzi da due lati, mappale 361, mappale 363;

- per i mappali 365 e 367 in unico corpo: mappale 42, mappali 251 e 368, mappale 366, proprietà di terzi;

- per il mappale 373: mappali 361, 372, proprietà di terzi, mappali 374 e 371;

- per i mappali 368 e 371 in unico corpo: mappali 365 e 361, mappali 373, 370 e 375, proprietà di terzi, mappali 366, 368 e 367;

- per il mappale 375: mappale 374, proprietà di terzi da due lati, mappale 371.

Salvo errori e come meglio detti confini risultano in fatto e dalle mappe catastali.

A migliore identificazione di quanto oggetto di cessione, previa sottoscrizione dei comparenti, dei testimoni e di me Notaio, si allega sotto la lettera "D" relativo estratto mappa.

Le parti dichiarano che la presente cessione è gratuita e non dà luogo al pagamento di un corrispettivo in denaro da parte del Comune, poichè eseguita in adempimento degli impegni assunti ed in esecuzione della Deliberazione comunale più volte citata.

Ai soli fini di iscrizione a repertorio del presente atto le parti dichiarano che il valore degli immobili qui ceduti è pari ad Euro 15.000,00 (quindicimila e zero centesimi).

La cedente, come sopra rappresentata, dichiara espressamente

di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente cessione, sollevando il competente Responsabile dell'Agenzia del Territorio di Brescia - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

L'area viene ceduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui la stessa si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive, come pervenuti alla cedente in forza del titolo indicato in premessa.

La proprietà del terreno oggetto del presente atto si trasferiscono nella parte cessionaria con il giorno d'oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Il Comune ne prenderà possesso e relativo godimento a seguito del certificato di collaudo amministrativo favorevole, e fino ad allora la manutenzione delle stesse sarà a carico della Proponente.

La cedente, obbligandosi per il caso di evizione come per legge, garantisce la piena ed esclusiva proprietà del terreno ceduto e la libertà degli stessi da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, oneri, liti, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione e più in generale, diritti di terzi e vincoli di qualsiasi natura.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia, la società "MONTE IMMOBILIARE S.R.L." dichiara:

- che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra descritte sono contenute nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Poncarale in data 26 maggio 2022 n.3036 di protocollo che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "E";

- che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modificazione negli strumenti urbanistici.

ART. 6 MONETIZZAZIONE AREE STANDARD NON REPERITE

1. A fronte della realizzazione dell'intervento di cui al Piano Attuativo, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005, dell'art.11 del Piano dei Servizi, della scheda dell'Ambito G la dotazione di standard è pari a mq 1.138,61 (millecentotrentotto virgola sessantuno).

2. La Proponente cede con il presente atto al Comune, che accetta, aree a standard per una superficie di mq 1.087,01 (milleottantasette virgola zero uno) come raffigurate in colore azzurro e verde nella Tav.2 rev3 e come da estratto mappa sopra allegato. Complessivamente l'area oggetto di cessione sarà pari a mq 2.795,28 (duemilasettecentonovantacinque virgola ventotto), raffigurata in colore rosso nella Tav. 2 rev3 che la proponente ha frazionato a proprie spese.

3. Gli standard non conferiti risultano pari a mq 51,60 (cinquantuno virgola sessanta) per un corrispondente a un valore di euro 115,00/mq.

La Proponente si impegna a corrispondere al Comune la somma

di Euro 5.934,00 (cinquemilanovecentotrentaquattro e zero centesimi) a titolo di monetizzazione per gli standard non conferiti nel Piano Attuativo alla firma del presente atto.

ART. 7 CONSEGNA DELLE OPERE E PRESA IN CARICO DA PARTE DEL COMUNE

1. Le opere di cui alla Viabilità e alle urbanizzazioni primarie, ultimati i lavori e tutte le operazioni previste, ovvero mediante approvazione formale da parte del Comune del certificato di collaudo amministrativo, e di ulteriori certificati ritenuti idonei e conformi, saranno prese in carico dal Comune.

2. La cessione è avvenuta con il presente atto che libera la Proponente da ogni impegno successivo fatto salvo quelli relativi alle responsabilità di legge connesse alla realizzazione e quanto sopra indicato in merito al successivo possesso e godimento in capo al Comune.

Art. 8 COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DELLA VIABILITA'

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e Viabilità la Proponente si obbliga a presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e contestuale richiesta di emissione di certificato di collaudo amministrativo finale.

Il Comune sottoporrà a collaudo tutte le opere di urbanizzazione e le opere relative alla cd. Viabilità e lo stesso sarà eseguito da professionista regolarmente iscritto all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia, nominato dal Comune con spese a carico della Proponente.

2. Fatto salvo il caso in cui le opere non siano collaudabili, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro sei mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza dell'idoneità della documentazione, al collaudo statico e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni e di quant'altro ritenuto necessario da parte del collaudatore. In difetto il Comune, previa diffida alla Proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese della Proponente stessa; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Il collaudo di cui al comma 1 o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla consegna al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati *as built* che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, e da un piano di manutenzione redatto in conformità alla discipli-

na vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

5. La Proponente si impegna a riparare le eventuali imperfezioni e/o completare le opere secondo quanto stabilito dal collaudatore, con spese a carico della stessa.

ART. 9 IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

1. La Proponente, contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione, consegna al Comune di Poncarale a garanzia degli obblighi assunti per la realizzazione delle la seguente garanzia finanziaria:

* POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA (di primaria compagnia) n. 112696571 emessa da GROUPAMA ASSICURAZIONI S.P.A. con sede in Roma, Viale Cesare Pavese n.385, codice fiscale 00411140585 per Euro 414.451,42 (quattrocentoquattordicimilaquattrocentocinquantuno e quarantadue centesimi) maggiorata del 15% (quindici per cento) pari a 476.619,13 (quattrocentosettantaseimilaseicentodiciannove e tredici centesimi) a garanzia della realizzazione della Viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria, comprensiva di qualsiasi spesa accessoria che il Comune dovesse sostenere in caso di realizzazione diretta delle opere, con scadenza pari ad un anno con rinnovo annuale automatico, sino al rilascio del documento di svincolo che il Comune si impegna prontamente a produrre non appena appurato il completo adempimento di quanto previsto in Convenzione a carico della Proponente e con impegno da parte della Proponente al pagamento del premio assicurativo annuale anticipato che assicura il rinnovo annuale della garanzia fideiussoria.

2. La garanzia per l'esecuzione delle opere potrà essere estinta solo a seguito del favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e della positiva verifica di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

3. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione ex art. 1944, comma 2, del Codice Civile e con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del Codice Civile. In ogni caso la Proponente è obbligata in solido e con i suoi fideiussori.

4. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora e con il solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di cui al comma 1 del presente articolo, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree e gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, come ente territoriale o come soggetto *iure privatorum* o come autorità che cura il pubblico interes-

se. Le garanzie coprono altresì, senza riserva alcuna, le sanzioni amministrative divenute inoppugnabili e definitive di tipo pecuniario o ripristinatorio o demolitorio irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione.

ART. 10 NORME DEL P.A. E VARIANTI

1. Hanno valore indicativo e non vincolante i seguenti elementi riportati sulle tavole:

- a) la geometria dei lotti così come il numero degli stessi mantenendo inalterate le aree cedute;
- b) la soluzione grafica dei corpi di fabbrica e la posizione dei relativi ingressi pedonali-carrai;
- c) la distribuzione della **S.l.p.** dei singoli lotti potrà essere modificata in sede di presentazione di progetto per la realizzazione delle costruzioni, mantenendo comunque inalterata la S.l.p. totale prevista di mq 1.750,11 (millesettecentocinquanta virgola undici) (vedi art. 4) e nel rispetto delle NTA vigenti.

2. Hanno valore vincolante e prevalgono su tutte le altre norme:

- a) I parametri urbanistici

AMBITO "G" AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale - ST (vedi tipo misura) 5.421,93

Superficie lorda di pavimento

ammisibile - SLP=20% ST 1.084,39 mq

TOTALE SLP EDIFICABILE 1.084,39 mq

DIMENSIONAMENTO STANDARD URBANISTICI (art. 11 NTA) PD S)

Volume totale edificabile (35mq/100mc=35mq/ab)

V=SLPx3.00M 3.253,16 mc

Sup. a standard minima

35mq x V/100 1.138,61 mq

di cui standard a parcheggio minimo (10 mq/100 mc)

10 mq x V/100 325,32 mq

Superficie a standard di progetto

Verde (vedi tav. 2) 294,66 294,66 mq

Verde (vedi tav.2) 88,59 88,59 mq

Parcheggio (vedi tav. 2)

384,78+27,52+118,46+173 703,75 mq>325,32 mq

TOTALE SUPERFICIE STANDARD REPERITA 1.087,01 mq<1.138,61 mq

SUPERFICIE DI CUI SI CHIEDE LA MONETIZZAZIONE

1.138,61 mq - 1.087,01 mq= 51,60 mq

ZONA "B2" EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO ESTENSIVA (ART. 24.2 NTA PDR)

SUPERFICIE TERRITORIALE

vedi tipo misura Tav. 2 3.622,88

SUPERFICIE VIABILITÀ DA PGT

vedi sovrapposizione PGT Tav. 2 294,29

SUPERFICIE FONDIARIA

ST-SUP viabilità 3.328,59
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO ammissibile SLP = 20% SF
TOTALE SLP EDIFICABILE 665,72 mq

TOTALE SLP EDIFICABILE

SLP AMBITO "G" + SLP ZONA B2= 1.750,10 mq.

b) la viabilità carraia e pedonale, i parcheggi, il verde pubblico così come meglio rappresentato nelle Tav. 1 rev3 e Tav. 2 rev3.

3. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, e s.m.i. è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante al P.P.A., modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di standards, di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

4. Per quanto riguarda l'esecuzione degli edifici all'interno dei singoli lotti, verranno richiesti specifici titoli abilitativi in conformità al PGT vigente, nei tempi indicati all'ART.2.

5. Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'Art. 3, salvo che ciò non dipenda da decisioni da parte del Comune.

ART. 11 SPESE

1. Tutte le spese, le imposte, le tasse principali e accessorie inerenti e dipendenti riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro atto annesso e connesso sono a carico esclusivo della Proponente.

ART. 12 ISCRIZIONI IPOTECARIE

La Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale ex art. 2817 del Codice Civile per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

ART. 13 BENEFICI FISCALI

1. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia si evidenzia che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, ed eventuali atti conseguenti, sono eseguite in conformità al PGT.

2. Per il presente atto, si chiede la registrazione a tassa fissa a sensi dell'art.1 della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 e successive modificazioni e trattandosi di cessione gratuita a favore del Comune di applicano altresì le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

Le parti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano no-

ti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

ART. 14 CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente Convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Regionale Amministrativo per la Lombardia.

ART. 15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Il Comune si impegna a conformarsi alla disposizione del D.Lgs. 196/2003 (Codice Privacy), del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 concernente la "tutela delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e la libera circolazione di tali dati", nonché ad ogni altra disposizione di legge o di regolamento in materia e ai provvedimenti dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali applicabili.

Ai sensi del G.D.P.R. - Regolamento Ue (2016/679) le "parti contraenti" prendono atto che il sottoscritto Notaio è "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n.4/2013 del 12 dicembre 2013 pubblicata in G.U. Serie Generale n.302 del 27 dicembre 2013.

ISPEZIONI

Le parti, come sopra rappresentate, si dichiarano a conoscenza del fatto che le ispezioni ipotecarie e catastali eseguite presso l'Agenzia del Territorio di Brescia fanno stato al 30 maggio 2022.

Le parti, avendone i requisiti di legge, mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il suesteso atto del quale, ho dato lettura ai comparenti che, approvandolo e confermandolo perchè conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono con me Notaio in calce ed a margine alle ore undici.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, a mia personale assistenza e dettatura, a sensi di legge, completato a mano di mio pugno, occupa otto fogli per pagine ventinove e fin qui della trentesima.

F.TO BARBARA SALATINI

F.TO MONTAGNINI GIOVANNI

F.TO GIORGIO ZANETTI TESTE

F.TO ANNA STASI TESTE

F.TO LAURA VALOTTI NOTAIO L.S.