

Repertorio n. 43733

Raccolta n. 17917

CONVENZIONE URBANISTICA

in relazione ad intervento sottoposto a
Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC)
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventuno novembre duemiladiciannove.

In Bagnolo Mella, nel mio studio.

Innanzi a me Dott. Mario Fernandes, notaio in Bagnolo Mella, con studio alla Via Marconi n. 7, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Brescia si sono costituiti:

SALATINI BARBARA, nata a Brescia il 29 luglio 1970 nella qualità di responsabile dell'area tecnica ed in legale rappresentanza del

"COMUNE DI PONCARALE"

con sede in Poncarale, piazza Caduti n. 1, Codice Fiscale: 80018630170

domiciliata per la carica presso la sede comunale, debitamente autorizzata con decreto di nomina del Sindaco di Poncarale in data 3 gennaio 2019 al n. 31 di Prot. che in copia conforme in data odierna si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane lettura per dispensa avutane dalle parti, nonchè in forza di delibera della Giunta Comunale n. 50 del giorno 3 ottobre 2019 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane lettura per dispensa avutane dalle parti;

COLLIO NADIA, nata a Brescia l'8 marzo 1966, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società:

"NADA S.R.L.", con sede in Poncarale, Piazzale Caduti n. 2, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, iscritta con il Repertorio Economico Amministrativo n. BS-433163, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Brescia: 02238260984, Partita IVA: 02238260984, indirizzo p.e.c. nada.srl@ticertifica.it,

domiciliata per la carica presso la sede sociale, a quest'atto autorizzata in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 novembre 2019 che in estratto certificato conforme per me Notaio in data odierna al n. 43732 di rep. si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane lettura per dispensa avutane dalle parti;

(di seguito denominata conduttore)

ZANOLA WANDA, nata a Poncarale Flero il 19 gennaio 1947, con domicilio in Poncarale, via Piave n. 35, Codice Fiscale: ZNL WND 47A59 G819T, coniugata in regime di comunione dei beni; (di seguito denominata proprietaria).

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certo, premettono quanto segue:

V I S T I

- la domanda di Permesso di Costruire convenzionato presentata il 10 luglio 2019 al n. 4615;



Dott. Mario Fernandes
NOTAIO

REGISTRATO A

Brescia

IL 28/11/2019

AL N. 26490

Serie 1T

Euro 355,00

TRASCritto A

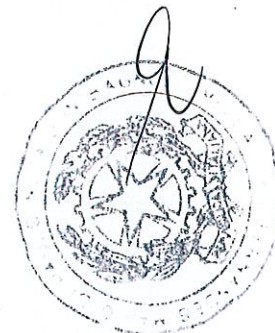
BRESCIA

IL 29/11/2019

N.REG.GEN. 52848

N.REG.PART. 32877

Euro 235,00



- l' art. 28 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 come modificato dall' art. 8 della Legge 06 agosto 1967 n. 765;
- il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 in particolare l' articolo 10, comma 2;
- le norme del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Poncarale (BS);

PREMESSO

- che COLLIO NADIA interviene al presente atto in qualità di legale rappresentante della società NADA S.R.L. in virtù di delibera sopra indicata;
- che la ditta NADA S.R.L., come sopra rappresentata, è conduttrice dell'immobile ad uso "pizzeria la Rocca" sito in Comune di Poncarale, Piazzale Caduti n. 2 (catastalmente via Roma n. 1) censito nel Catasto Fabbricati del Comune di PONCARALE, Sez. NCT,
- foglio 6, mappale 30 sub. 1, piano S1-T, cat. C/1, cl. 5, mq. 187, R.C.Euro 3.158,08
- che ZANOLA WANDA è proprietaria dell'immobile sopra descritto;
- che il Comune di Poncarale è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera C.C. n. 32 dell'anno 2009;
- che nell' attuale P.G.T. vigente l' area su cui insiste l'immobile risulta inserita in zona "B1 residenziale consolidata e di completamento semintensiva";
- che in data 5 novembre 2010 con prot. 5409, veniva presentata una D.I.A. per il mantenimento definitivo di un chiosco stagionale sull'area situata in P.le Caduti (fg. 06 map. 30 parte);
- che in data 24-11-2010 prot. 5704/bs, per il completamento dell' istruttoria, il Responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Poncarale chiedeva che la pratica venisse integrata con alcuni documenti, tra i quali:
 - 1) dimostrazione verde permeabile (40%) il cui calcolo va riferito all' intero lotto (art. 24.1 delle N.T.A.);
 - 2) dimostrazione della conformità della superficie commerciale alla percentuale (30%) prevista dalle N.T.A. all' art. 24 -zone "B";

SICCOME LE CONDIZIONI SOPRA
NON ERANO VERIFICATE, PROPONEVANO

al Responsabile dell' Area Tecnica del Comune di Poncarale nella persona dell'Arch. Barbara Salatini e alla Amministrazione Comunale, che nella formazione di variante al P.G.T., l' area in oggetto, classificata - in zona "B1 residenziale consolidata e di completamento semintensiva", venisse disciplinata sulle tavole di azionamento del P.G.T. (e recepita anche nelle N.T.A.) in modo tale da consentire un ampliamento del fabbricato esistente, con strutture fisse (realizzazione di un chiosco e la trasformazione in struttura fissa

della copertura attualmente stagionale aperta con tenda avvolgibile) a servizio dell'attività di pizzeria;

MOTIVI

La richiesta si rendeva necessaria in quanto il chiosco stagionale poteva essere utilizzato per brevi periodi dell'anno e poi smontato fino alla presentazione di una nuova richiesta (con deposito di fidejussione); la porzione di area esterna coperta da tenda stagionale, poteva anch'essa essere utilizzata solo per un breve periodo e poi deve essere riavvolta.

Questi disagi si ripercuotono sull'attività sia in termini pratici che economici (operazione di montaggio e smontaggio delle strutture, considerati i pochi clienti durante la settimana, che si concentrano invece durante il fine settimana, spesso tale da far risultare carenti gli spazi coperti).

A SEGUITO DELLA VARIANTE AL P.G.T. DELL'ANNO 2012,
SONO STATE INTEGRATE LE N.T.A.

CON LA VIGENTE DISPOSIZIONE PARTICOLARE:

ART. 24.1 - ZONA "B1" - EDILIZIA RESIDENZIALE CONSOLIDATA E DI COMPLETAMENTO SEMINTENSIVA:

Disposizioni particolari

E' possibile sull'area di cui al mappale 30 del fg. 6 sopra descritto la realizzazione (salvo diritto terzi) di un chiosco, quale ampliamento della struttura esistente di dimensioni di mt. 2,80 per mt. 5,50, nella parte nord dell'edificio, (salvo diritto terzi) e la trasformazione in struttura fissa della copertura attualmente stagionale aperta con tenda avvolgibile.

Tali interventi sono attuabili con permesso di costruire convenzionato in deroga alle NTA di zona prevedendo la riqualificazione dell'area esterna, il ripristino della superficie a verde permeabile e la monetizzazione degli standard pari al 100% della Slp in ampliamento, se non ceduti.

- A seguito di incontri con l'amministrazione comunale ed il responsabile del servizio Tecnico;

- dato atto che la bozza di accordo allegata alla richiesta è stata approvata con Delibera della Giunta Comunale qui allegata sub. "B";

fra il Comune di Poncarale, la società NADA S.R.L., come sopra rappresentati e la signora ZANOLA WANDA

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

La società NADA S.R.L., come sopra rappresentata, e ZANOLA WANDA sottoscrivono la presente convenzione nei termini previsti dalla Delibera di Giunta.

Resta inteso che il titolo autorizzativo non potrà essere rilasciato prima della sottoscrizione dell'accordo.

ART. 2 - PRINCIPALI DATI PARAMETRICI



La proprietà ed i conduttori che si obbligano per sé stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere a loro cura e spese e senza diritto di rivalsa, gli oneri derivanti dalla presente convenzione.

All' uopo si precisa che i dati caratteristici del PdCC sono i seguenti:

IN PROGETTO

-S.L.P. = mq. 87,97

-VOLUME = mc. 281,92

1) MONETIZZAZIONE STANDARD PARCHEGGI:

- Euro/mq. 115,00 (vedi perizia Ufficio Tecnico -Parcheggi)

-S.L.P. = mq. 87,97

100% di S.L.P. = mq. 87,97

Quota per mancata cessione standard (parcheggi):

mq. 87,97 x 115,00 Euro/mq. = Euro 10.116,55

2) COSTO DI COSTRUZIONE (LEGGE 10/ '77):

-Costo di costruzione: 411,58 Euro/mq. (aggiornamento 2019)

-IMPORTO:

mq. 87,97 X 411,58 Euro/mq. = Euro 36.206,69

Percentuale di costo determinata dalla Regione Lombardia per edifici commerciali: 10%

-Contributo costo di costruzione: 10% di Euro 36.206,69 = Euro 3.620,67

3) ONERI DI URBANIZZAZIONE

(LEGGE 10/ '77 ex art. 10 comma 2):

-S.L.P. = mq. 87,97

-Oneri di urbanizzazione primaria mq. 87,97 x 24,62 = Euro 2.165,82

-Oneri di urbanizzazione secondaria mq. 87,97 x 15,35 = Euro 1.350,34

TOTALE Euro 3.516,16

TOTALE DA VERSARE AL COMUNE Euro 17.253,38 (diciassettemila-
duecentocinquantatré euro e trentotto centesimi)

4) DIRITTI DI SEGRETERIA

N.B. 0,26 Euro/ mc. con min. Euro 52,00 e max Euro 516,00

Volume = mc. 281,92 X 0,26 Euro/mc. = Euro 73,30

ART. 3 - ESECUZIONE DI OPERE CONVENZIONATE

E' consentita l' esecuzione di opere convenzionate il cui valore è uguale o maggiore al costo complessivo del contributo per oneri di urbanizzazione primaria calcolato in base agli importi in vigore al momento del rilascio del PdCC.

Le opere consistono in:

RIQUALIFICAZIONE DELL' AREA ESTERNA:

-Formazione di aiuole con idonei cordoli con messa a dimora di altra siepe simile alla esistente verso la via pubblica fatta salva l' eventuale prescrizioni della Provincia di Brescia; rifacimento manto asfaltico dell' attuale parcheggio, in conformità agli elaborati grafici che risultano deposita-

ti presso l' ufficio tecnico comunale nella pratica edilizia n. 4615 del 10 luglio 2019.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per caratteristiche, a quanto previsto dal PdCC il tutto come meglio coerenziato e descritto all'interno dell'elaborato tecnico.

ART. 4 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

I titolari del PdCC si impegna ad eseguire tutte le opere previste di cui all' articolo precedente entro e non oltre la durata di validità della presente convenzione di cui al successivo articolo 8.

L' intervento nel suo complesso avverrà in conformità agli elaborati di progetto di cui al PdCC che risultano depositati presso l' ufficio tecnico comunale, composti da:

Allegati:

All. 01

All. 02

ART. 5 -AREE A STANDARD E/O MONETIZZAZIONI

L' importo complessivo delle monetizzazioni per il mancato reperimento delle aree a standard di cui all' articolo 2, pari ad Euro 10.116,55 (diecimilacentosedici euro e cinquanta-cinque centesimi) è stato versato dal titolare del PdCC precedentemente la sottoscrizione della presente convenzione.

Le parti consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, con riferimento alla legge 4 agosto 2006 al n. 248, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano sotto la loro personale responsabilità:

* che tutto quanto sopra indicato e dovuto al Comune è stato corrisposto mediante ordine di bonifico effettuato in data 10 ottobre 2019 dal C/C a nome NADA S.R.L. presso BCC AGRO BRESCIANO filiale di Poncarale e a favore del C/C a nome del Comune di Poncarale presso UBI BANCA filiale di Flero.

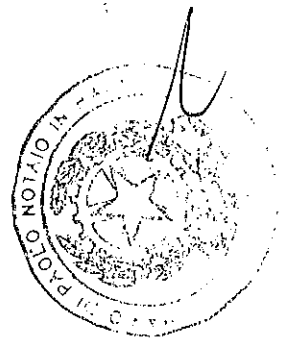
ART. 6 - ONERI CONCESSORI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (art. 43 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12)

Si premette che, ai sensi della Legge Regionale n° 12/2005, il PdCC comporta la corresponsione di contributi dovuti all' incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all' articolo 2 e pari ad Euro 3.516,16, nonché in relazione al costo di costruzione pari ad Euro 3.620,67.

Detti importi risultano dall' applicazione della tariffa in vigore al momento del rilascio del PdCC e calcolata in rapporto alla effettiva superficie e volumetria oggetto della concessione, come determinato al precedente articolo 2.

ART. 7 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Qualora i titolari del PdCC procedano ad alienazione delle aree e/o degli edifici in oggetto, dovranno trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione che ri-



si allega alla relativa pratica edilizia n. 4615 del

10 luglio 2019.

Stato nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, i titolari del PdCC o loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidalmente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 8 - VALIDITA'

La validità della presente convenzione è di 4 anni a partire dalla data di rilascio del PdCC.

Si autorizza la trascrizione della presente convenzione a carico della proprietà ed a favore del Comune di Poncarale con espressa dispensa da responsabilità per i competenti uffici.

Del presente atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte di mio pugno su due fogli per cinque fasciate oltre la presente ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e minuti quaranta.

F.TO BARBARA SALATINI - COLLIO NADIA - ZANNOIA WANDA - MARIO FERNANDES NOTARIO (SIGILLO).