

Dott. Aldo Garioni
Notaio

CERTIFICO

Io sottoscritto dott. ALDO GARIONI notaio in Travagliato, iscritto al Collegio notarile di Brescia
Che

In data odierna è stato stipulato un atto del seguente letterale tenore:

"CONVENZIONE URBANISTICA DI VARIANTE AL PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO denomina-
to "PII.4/1 CORTINE" E

CESSIONI A TITOLO GRATUITO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno sedici del mese di dicembre.

In Travagliato, nel mio studio in Via Breda n.3/b

il 16/12/2016

Avanti a me Dott. ALDO GARIONI Notaio residente in Travagliato ed iscritto presso il Collegio Notarile del
Distretto di Brescia, sono presenti:

MARCHESI EZIO nato a Brescia (BS) il giorno 8 maggio 1952, con domicilio anche fiscale in Nave (BS) Via
Celestino Comini n. 33, Codice Fiscale MRC ZEI 52E08 B157S, il quale dichiara di essere coniugato in regi-
me di separazione dei beni;

MARCHESI TIBERIO nato a Brescia (BS) il 23 settembre 1955, con domicilio anche fiscale in Cellatica (BS)
Via Tesa n. 38, Codice Fiscale MRC TBR 55P23 B157Z, il quale dichiara di essere coniugato in regime di se-
parazione dei beni;

MARCHESI SERGIO nato a Brescia (BS) il 6 gennaio 1966, con domicilio anche fiscale in Nave (BS) Via Ce-
lestino Comini n. 33, Codice Fiscale MRC SRG 66A06 B157C, il quale dichiara di essere coniugato in regime
di separazione dei beni;

ROSSETTI GIANPIETRO, nato a Brescia (BS) il 20 gennaio 1973, domiciliato per la carica presso la sede so-
ciale, che interviene nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società:

"APAMEA S.R.L." con sede in Brescia (BS) Via San Bartolomeo n. 9, col capitale sociale di Euro 50.000,00, i-
scritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di codice fiscale, Codice Fiscale e Partita
IVA 02228770984, che dichiara di essere munito dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza del-
la delibera del Consiglio di Amministrazione di detta Società in data 9 dicembre 2016;

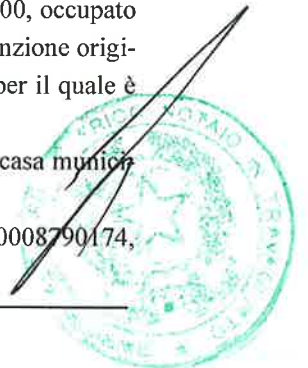
tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "Soggetti attuatori" o "compartisti" da
una parte, con la precisazione che il COMUNE DI NAVE, in attesa del soggetto del lotto di Edilizia Economi-
ca Popolare, con riferimento al lotto edificabile allo stesso assegnato, opera anche in qualità di Compartista;

ROSSETTI MASSIMO nato a Brescia (BS) il giorno 1 maggio 1971, con domicilio anche fiscale in Nave (BS)
Via Brolo n. 11, Codice Fiscale RSS MSM 71E01 B157U, il quale dichiara di intervenire al presente atto qua-
le procuratore speciale della signora:

PAVONI SILVIA nata a Brescia (BS) il giorno 11 marzo 1953, con domicilio anche fiscale in Gardone val
Trompia (BS) località Domaro, Codice Fiscale PVN SLV 53C51 B157G, coniugata in regime di separazione
dei beni, in forza della procura speciale in data 10 luglio 2006 nn. 46094/19166 di rep. del sottoscritto Notaio,
registrata a Brescia II il 14 luglio 2006 al n. 3633 Serie 1, relativamente alla quale il medesimo procuratore di-
chiara non esistere alcuna causa di ineleggibilità e decadenza e che la medesima è tuttora valida ed efficace;
che interviene esclusivamente in qualità di proprietaria del mappale 298 del foglio 20 di mq.1.225,00, occupato
dal sedime viario della pubblica Via Bassi, sedime non ceduto al Comune di Nave in sede di convenzione origi-
naria per mero errore materiale, ancorchè la relativa cessione gratuita fosse prevista in tale sede, per il quale è
ora necessario prevederne il formale trasferimento a titolo gratuito al Comune;

ABONDIO Ing. MAURIZIO nato a Brescia il 27 maggio 1969, domiciliato per la carica presso la casa munic-
pale, che interviene nella sua qualità di Responsabile dell'Unità Tecnica Urbanistica del:

COMUNE DI NAVE" con sede in Nave (BS) Via Paolo VI n. 17, Codice Fiscale e Partita IVA 80008790174,



che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. 12106 di protocollo del giorno 13 ottobre 2016, nonchè in forza delle delibere del Consiglio Comunale n.2 del 21 gennaio 2016 e n.9 del 31 marzo 2016, esecutive ai sensi di Legge.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere questo atto col quale convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO QUANTO SEGUE

A. con atto del sottoscritto Notaio in data 16 novembre 2010 ai nn.57324/27490 di repertorio, registrato a Brescia il 19/11/2010 al numero 5985 serie 1T e trascritto a Brescia il 23 novembre 2010 ai nn.48002/27688, nn.48003/27689, nn.48006/27692 e 48007/27693, veniva stipulata una convenzione urbanistica relativa al "PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO denominato P I I. 4/1 CORTINE", fra il Comune di Nave (BRESCIA) nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune" e i Signori MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO, TOROSANI LUCIANA, ROSSETTI MASSIMO, PAVONI SILVIA, FELICI VELIA.

B. La suddetta convenzione poneva a carico dei soggetti attuatori gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di P.I.I. Rimaneva esclusa dalle opere di urbanizzazione in capo al P.I. I. la realizzata nuova strada di PRG di collegamento est-ovest (via Don Filippo Bassi), mentre risultava a carico dei soggetti attuatori la realizzazione della rete fognaria acque nere sulla nuova strada di PRG. Tutte le altre opere relative alla nuova strada compresa l'illuminazione pubblica risultavano estranee al P.I.I.

C. I soggetti attuatori assumevano inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria nonché le opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 7 della convenzione originaria:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto edificabile.;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale;
- c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;
- d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

Risultava parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto 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 doveva essere realizzato con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto resta di proprietà dei lottizzanti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

D. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione ammontava a Euro 500.000,00 (cinquecentomilaeuro/00) IVA compresa così ripartite tra i soggetti attuatori:

- PAVONI SILVIA Euro 226.000,00 (duecentoventisemilaeuro/00);
- MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO, e TOROSANI LUCIANA, congiuntamente per la somma di Euro 80.000,00 (ottantamila euro/00);
- PAVONI SILVIA Interventi E.E.P. Euro 194.000,00 (centonovantaquattromilaeuro/00).

E. Il Progetto di P.I.I. prevedeva nel comparto la cessione di aree per opere di urbanizzazione secondaria (area destinata a standard scolastico).

I soggetti attuatori assumevano a proprio totale carico la cessione di dette aree. Essi pertanto venivano esonera-

ti, in sede di rilascio dei P.d.C. o di assunta efficacia delle D.I.A. per gli interventi edilizi, dal versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria ammontanti complessivamente a Euro. $6,26 / \text{mc} \times \text{mc} 15.200 = \text{Euro} 95.152,00$.

F. Risultavano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei soggetti attuatori a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, dovevano essere eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

G. Il P.I.I. prevedeva la realizzazione all'interno del perimetro d'intervento di una volumetria totale di mc. 15.200 di cui 6.000 mc da destinare all'edilizia economico popolare.

Le suddette volumetrie erano così ripartite:

- PAVONI SILVIA mc. 6.200;
- PAVONI SILVIA E.E.P. mc. 6.000;
- MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO e TOROSANI LUCIANA, complessivamente fra loro, mc 3.000.

H. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il Piano Regolatore generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competevano al P.I.I. sono state così quantificate:

- Volume edificabile mc. 15.200;
- Abitanti teorici (Volumi/100) 152;
- Aree per servizi pubblici (26,5 mq/abit.);
- Aree per servizi pubblici totali $\text{mq} 152 \times 26,5 = \text{mq da reperire} 4.028$.

Considerato che parte dell'area facente parte del comparto risultava di proprietà del Comune di Nave e contribuisce alla dotazione di standard del comparto, si evidenziava quanto segue:

1) aree reperite all'interno comparto del comparto comunali

- mq. 1.917 standard scolastico;
- mq. 978 parcheggi;
- mq. 2.333 verde.

Totale mq. 5.228.

2) Aree reperite all'interno del comparto di proprietà privata

- mq. 1.917 standard scolastico;
- mq. 131 verde.

Totale mq. 2.048.

I. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del P.I.I., all'interno di quest'ultimo venivano pertanto reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici, di proprietà privata, quindi escludendo le aree già di proprietà del Comune di Nave, per una superficie netta di mq 2048, pertanto la restante parte pari a $\text{mq} 4.028 - 2.048 = \text{mq} 1.980$ sono stati monetizzati.

L. La monetizzazione degli standard veniva stabilita attribuendo il valore di Euro 80,00 al mq alle superfici non reperite e pertanto assommavano a 158.400,00 ($\text{mq} 1.980 \times 80,00 \text{ Euro/mq}$).

Detto importo veniva trasformato in opere ai sensi dell'art 46 della L.R. 12/05.

M. Considerato che complessivamente le cessioni e le opere di urbanizzazione realizzate sono di molto superiori agli importi relativi agli oneri di urbanizzazione vigenti in Comune di Nave, i soggetti attuatori potevano



scomputare, in sede di rilascio dei permessi a costruire e/o di presentazione delle denunce di inizio attività edilizia per la realizzazione dei fabbricati i seguenti importi:
- oneri di urbanizzazione primaria Euro 77.976,00 (settantasettemilanove centosettantasei /00 euro)
- oneri di urbanizzazione secondaria Euro 95.152, 00 (novantacinquemila- centocinquantadue/00 euro).
Detti importi erano ripartiti secondo le volumetrie assegnate all'interno del P.I.I.

N. Venivano previsti a carico dei soggetti attuatori gli obblighi particolari elencati di seguito.

Per tutti i soggetti:

- rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest' ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Programma Integrato d'intervento e per le richieste di parere da parte di Enti diversi dal Comune.
- cessione delle aree, fuori comparto, di loro proprietà facenti parte del sedime della strada di collegamento est-ovest tra la zona commerciale e la via San Marco (via Don Filippo Bassi).

Dette aree sono distinte catastalmente all' NCTR del Comune di Nave come segue:

a) PAVONI SILVIA, fg. 20 mappale 298 (mq. 1225);

b) MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO e la signora TOROSANI LUCIANA, fg. 20 mappale 303 (mq. 550).

La cessione del mappale 298 da parte della signora Pavoni Silvia non è stata formalizzata in sede di stipula della convenzione per mero errore materiale.

Per la signora PAVONI SILVIA:

- cessione al Comune di Nave di un'area di sua Proprietà da destinare a standard scolastico, con superficie di mq. 1.917 mappale 322 del fg.20 (ora mappali 343, 345, 346 et 344);

- impegno a destinare 6.000 mc ad interventi di E.E.P., secondo i criteri approvati con deliberazione C.C. n. 6 del 13.02.2004, come specificati dalla delibera G.C. n. 120 del 22.11.2004. A fronte di detto impegno, il vincolo posto sull'area veniva valorizzato in Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00 euro) che dovevano essere portati in detrazione dagli oneri concessori relativi agli immobili costruiti all'interno del P.I. I. da parte del lottizzante PAVONI SILVIA o suoi aventi causa. Si specificava che le eventuali differenze in eccesso, sarebbero state conguagliate dal Comune di Nave dopo il rilascio dei permessi di costruire relativi all'intera volumetria attribuita a PAVONI SILVIA;

- riconoscere alla signora FELICI VELIA, quale indennizzo per l'area inserita nel P.I.I., identificata con mappale 316 (ex mappale 40/b) del Foglio 20 di NCTR, l'importo di Euro 40.000,00, da versare alla medesima signora Felici Velia;

- realizzazione, quale valorizzazione in opere della quota di monetizzazioni pari a Euro 158.400,00 e del valore di acquisto dell'area ceduta dal Comune di Nave alla signora Pavoni (mappale 327 fg.20) pari a Euro 41.600,00, di una Piastra Polifunzionale coperta nella zona del Centro Sportivo Comunale di via Capra 1, per una spesa complessiva di Euro 200.000,00 + IVA (duecentomila/00 euro + IVA), come da progetto definitivo da approvarsi contestualmente all'approvazione definitiva del P.I.I. e conforme al Piano dei Servizi vigente;

- realizzazione, sull'area destinata ad E.E.P., di un alloggio finito di 60 mq con relative pertinenze, da cedere al Comune di Nave non appena realizzato l'intervento sull'area citata.

O. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori hanno prestato adeguata garanzia fidejussoria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma precedente, come meglio specificato sotto:

- signor ROSSETTI MASSIMO per conto e quale procuratore della

signora PAVONI SILVIA pari a Euro 420.000,00 (opere di urbanizzazione), con polizza fidejussoria n. 1898659 in data 16 novembre 2010 emessa da Coface assicurazioni per euro 420.000,00, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatta salva la disciplina di cui all'art. 17 della Convenzione;

- signor ROSSETTI MASSIMO per conto e quale procuratore della

signora PAVONI SILVIA, pari ad Euro. 220.000,00 con polizza fidejussoria n. 1898660 (piastra polifunzionale) in data 16 novembre 2010, emessa da Coface assicurazioni per euro 220.000,00, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatta salva la di-

sciplina di cui all'art. 17 della Convenzione;

- MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO e TOROSANI LUCIANA, pari ad Euro 80.000,00 con polizza fideiussoria n. 1898663 in data 16 novembre 2010 emessa da Coface assicurazioni per Euro 80.000,00, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatta salva la disciplina di cui all'art. 17 della Convenzione.

P. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono state cedute in forma gratuita al Comune con la firma della convenzione (fatto salvo quanto precedentemente riportato relativamente alla cessione da parte della signora PAVONI SILVIA del sedime stradale fuori comparto).

Le aree cedute sono individuate come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici standard scolastico, per mq 1.917, individuata con il mappale 322 del fg.20 (ora mappali 343, 345, 346 e 344);

b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, per mq 1.593, individuata con il mappale 316 del Foglio 20;

c) cedute gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto, per mq 1.676, individuate con i mappali 298 et 303 del Foglio 20 di NCTR;

d) cedute gratuitamente al Comune aree di cui ai mappali 329, 325, et 323;

e) cedute gratuitamente al Comune per opere di urbanizzazione primaria, per mq. 328, ora mappale 319 del Foglio 20 di NCTR.

Q. Al fine di ridefinire correttamente la dimensione dei lotti e delle relative proprietà, a titolo di redistribuzione fondiaria fra colottizzanti, all'interno della convenzione si è proceduto anche a cessioni di lotti edificabili senza corrispettivo. In particolare la signora Pavoni Silvia ha ceduto, a titolo gratuito ai signori MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO e TOROSANI LUCIANA, il mappale 321 del Foglio 20.

R. Nella convenzione si dava atto che veniva autorizzata la costruzione dei fabbricati a cinque metri dal confine, come identificato nelle tavole grafiche, questo in deroga alle maggiori distanze da rispettare dai fabbricati esistenti, esterni al comparto, di proprietà del Comune di Nave.

Tale agevolazione viene mantenuta nella presente convenzione.

S. Che con atto in data 16 novembre 2010 ai nn.57325/27491 di repertorio del sottoscritto Notaio, registrato a Brescia 2 il 22 novembre 2010 al n.6060 Serie 1T. e trascritto a Brescia in data 23 novembre 2010 ai nn.48008/27694, veniva stipulata una convenzione urbanistica relativa all'area EEP fra il Comune di Nave e la signora PAVONI SILVIA, qui rappresentata con Procura.

T. con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 31 marzo 2016 è stata approvata una variante al Programma Integrato di Intervento P.I.I. 4/1 Cortine, resasi necessaria per meglio soddisfare le esigenze dell'Ente pubblico e dei privati;

U. con la variante approvata il Comune diviene compartista e co-lottizzante, si rende pertanto necessario provvedere ad ulteriori redistribuzioni fondiarie a titolo gratuito fra i soggetti interessati ;

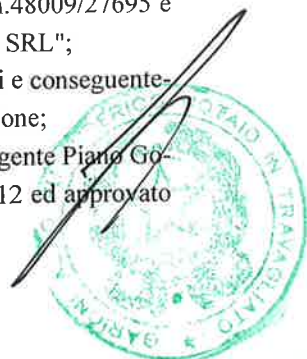
V. si rende pertanto necessario provvedere alla modifica dei rapporti convenzionali statuiti con la convenzione urbanistica del 16/11/2010, mediante la stipula del presente atto che sostituisce la suddetta convenzione secondo le previsioni degli atti approvati dal Consiglio Comunale con le delibere del Consiglio Comunale n.2 del 21 gennaio 2016 e n.9 del 31 marzo 2016, sopra citate;

W. gli atti di variante definitivamente approvati dal Consiglio Comunale sono da considerarsi parte integrante della presente anche se non materialmente allegati alla stessa;

X.- Con atto di compravendita in data 16 novembre 2010 ai nn.57326/27492 di repertorio, registrato a Brescia 2 in data 22 novembre 2010 al n° 6061 serie 1T, trascritto a Brescia il 23 novembre 2010 ai nn.48009/27695 è subentrata agli obblighi convenzionali relativi alla convenzione originaria la società "APAMEA SRL";

Y. i sopraindicati intervenuti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

Z. le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 16.798,00 nel vigente Piano Governo del Territorio adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 in data 20.07.2012 ed approvato



con deliberazione del Consiglio Comunale n.62 in data 28.12.2012, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 20 in data 15.05.2013; ed una superficie territoriale reale misurata pari a mq. 17.257,00;

AA. l'area interessata dal perimetro del Programma Integrato di Intervento è classificata come segue: "P.A. 4/1 conv." nel Documento di Piano del PGT, nella tavola A06 "Stato di attuazione del PRG vigente: residenza, commerciale, produttivo", con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un programma integrato di intervento, qui denominato "P.I.I. 4/1 CORTINE".

VISTI

A) La domanda di Variante al programma integrato di intervento, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.0011827 del 30 ottobre 2015;

B) il progetto di variante del Programma Integrato di cui trattasi, redatto dall'Ing. Mario Geroldi con studio in Borgosatollo Via Pascoli, 5 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. A1472.

Tale documentazione, espressamente approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 31 marzo 2016, si trova regolarmente depositata presso la segreteria comunale in quanto è parte integrante e sostanziale di tale deliberazione e risulta così composta:

- RELAZIONE TECNICA con Allegati 1-2-3-4
- RELAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 1a - INQUADRAMENTO - RILIEVO
- TAV. 1b - INQUADRAMENTO - STRUMENTI URBANISTICI
- TAV. 1c - SEZIONI DI RILIEVO
- TAV. 1d - STANDARD DI PROGETTO APPROVATO
- TAV. 2a - IDENTIFICAZIONE CESSIONI AREE COMUNALI
- TAV. 2b - CONFRONTO CESSIONI AREE COMUNALI
- TAV. 2c - CONFRONTO FRA PII APPROVATO E VARIANTE DELLE AREE DI CESSIONE E DEL PERIMETRO DEL PII
- TAV. 2d - VERIFICA COMPLESSIVA STANDARD DI PROGETTO
- TAV. 3a - OPERE DI URBANIZZAZIONE - PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO
- TAV. 3b - OPERE DI URBANIZZAZIONE - SEZIONI
- TAV. 4a - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TAVOLA ACQUE BIANCHE/NERE
- TAV. 4b - OPERE DI URBANIZZAZIONE - SEZIONI - PARTICOLARI
- TAV. 05 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TAVOLA ACQUEDOTTO - GASDOTTO
- TAV. 06 - OPERE DI URBANIZZAZIONE - TAVOLA ENEL- TELECOM-ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA

C) la deliberazione della Giunta Comunale in data 9 novembre 2015 n.117 con la quale si conferma l'assenso alla partecipazione del Comune quale co-lottizzante nei termini previsti dalla variante;

D) la deliberazione del Consiglio Comunale n.2 in data 21 gennaio 2016, con la quale è stata adottata la variante al piano Integrato P.I.I. 4/1 Cortine;

E) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito della variante al Programma Integrato di Intervento P.I.I. 4/1 Cortine, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

F) la deliberazione del Consiglio Comunale n.9 in data 31 marzo 2016, con la quale è stata approvata definitivamente la variante al Programma Integrato di Intervento P.I.I. 4/1 Cortine;

G) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

H) che in data 20 febbraio 2016 è deceduta la signora TOROSANI LUCIANA che era nata a Brescia il 15 apr-

le 1932, la cui Denuncia di Successione è stata registrata a Verolanuova in data 30 novembre 2016 al n.741, Vo.9990, in corso di trascrizione, in forza della quale unici eredi risultano essere i signori MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO e MARCHESI SERGIO;
fra le parti si conviene quanto di seguito riportato.

IN PRIMO LUOGO: CONVENZIONE URBANISTICA

ART. 1) - Disposizioni preliminari

1. Le premesse fanno parte integrante del presente atto e s'intendono riportate e trascritte nel medesimo a tutti gli effetti di legge.
2. I soggetti attuatori sono obbligati esclusivamente in relazione agli obblighi di spesa da ciascuno assunti secondo le indicazioni contenute nell'articolo 7 comma 2 della presente convenzione, per sé e per 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 dai singoli soggetti 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 successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La presente convenzione è finalizzata anche alla redistribuzione fondiaria a titolo gratuito fra i soggetti interessati, pertanto tutti gli attuatori, compreso il Comune di Nave, si impegnano in sede di stipula della presente convenzione a procedere ai trasferimenti di proprietà necessari a realizzare la conformazione planimetrica e di proprietà indicata nelle tavole allegate al Programma Integrato di Intervento.
5. I sigg. MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO verranno di seguito denominati Sigg. Marchesi.
6. La Società "APAMEA SRL", verrà di seguito denominata soc. Apamea.

ART. 2) - Edificabilità massima e destinazione d'uso

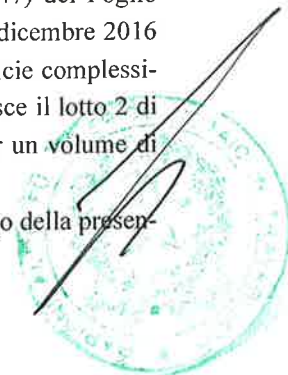
1. Il progetto prevede un insediamento con finalità residenziale e altre destinazioni ammissibili, per un volume complessivo di mc. 15.200,00, la volumetria del comparto non subisce variazioni rispetto alle previsioni originarie del Programma Integrato di Intervento.
2. L'area di intervento, a seguito di variante, è suddivisa in 5 lotti edificabili:
 - Lotti 1A e 1B aventi superficie complessiva di mq. 4.084,00 e capacità edificatorie di 6.200,00 mc. di volume per edilizia libera assegnati alla soc. APAMEA;
 - Lotto 2 avente superficie complessiva di mq. 2.543,00 e capacità edificatorie di 3.000,00 mc. di volume per edilizia convenzionata assegnato al Comune di Nave,
 - Lotto 3 avente superficie complessiva di mq. 2.352,00 e capacità edificatorie di 3.000,00 mc. di volume per edilizia libera, assegnato ai Sigg. Marchesi,
 - Lotto 4 avente superficie complessiva di mq. 1.530,00 e capacità edificatorie di 3.000,00 mc. di volume per edilizia libera, assegnato alla soc. APAMEA.

ART.3) - Cessione delle aree per gli standard urbanistici ed altre cessioni.

1. A - Redistribuzione Fondiaria fra i compartisti A1- Cessioni al Comune di Nave.

A1.1 Come meglio specificato al secondo luogo della presente convenzione, è prevista la cessione gratuita al Comune di Nave come sopra rappresentato, che accetta e acquista, dell'area, da qualificarsi come standard, di proprietà della soc. Apamea identificata con i mappali n. 327 e n. 324 parte (ora mappale 347) del Foglio 20, come risulta dal frazionamento redatto dal Geometra Ivano Gilberti ed approvato in data 12 dicembre 2016 e identificata in rosso nella planimetria che qui si allega **sotto la lettera "A"** avente una superficie complessiva di 2.268,00 mq, che, unitamente a parte del mappale 326 (ora 353 e 354) del fg. 20, costituisce il lotto 2 di mq. 2543,00 complessivi, sul quale sono realizzabili edifici di edilizia economico-popolare per un volume di 3.000,00 mc.

A2- Cessioni dal Comune di Nave ai compartisti A2.1 . Come meglio specificato al secondo luogo della presen-



te convenzione, il Comune di Nave si obbliga a cedere gratuitamente alla soc. Apamea l'area identificata in giallo nell'allegata planimetria censita catastalmente come parte del mappale 322 (ora mappali 343 e 346) del Foglio 20, già destinata a standard scolastico nel progetto originario del Programma Integrato, di mq. 1.327,00 (catastali mq.1335,00) che, unitamente a porzione del mappale 324 (ora mappali 348 e 351), costituirà il lotto edificabile n° 4 di complessivi mq. 1.530,0 avente capacità edificatoria in edilizia libera pari a mc. 3.000,00;

2. B - Cessione gratuita dello standard urbanistico al Comune di Nave.

B1- Cessioni al Comune di Nave.

B1.1 Come meglio specificato al secondo luogo della presente convenzione, la soc. Apamea si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Nave, come sopra rappresentato, a titolo di standard urbanistico aggiuntivo rispetto allo standard ceduto con la convenzione originaria, l'area di mq 824,00 complessivi e censita al catasto terreni di Nave nel seguente modo:

- mappale 320 parte fg. 20 (ora mappale 342) di mq 356,00 (catastali mq.317,00) quale standard parcheggio , identificata con il colore blu nell'allegata planimetria;

- mappale 318 parte (ora mappale 340) fg. 20 di mq 379,00 (catastali mq.304,00) quale standard parcheggio , identificata con il colore azzurro nell'allegata planimetria;

- mappale 324 parte (ora mappale 349) fg. 20 di mq 71,00 (catastali mq.74,00) quale standard parcheggio e area manovra , identificata con il colore verde nell'allegata planimetria;

- mappale 324 parte (ora mappale 350), fg. 20 di mq 18,00 (catastali mq.19,00) quale standard ciclabile, identificata con tratteggio rosso nell'allegata planimetria;

- La signora Pavoni Silvia, come meglio specificato al secondo luogo della presente convenzione, si obbliga a cedere gratuitamente al Comune di Nave, come sopra rappresentato, quale sedime stradale non precedentemente acquisito, come indicato in premessa, il mappale 298 del fg. 20 di mq. 1.225,00.

3. Le cessioni di cui ai precedenti commi 1 e 2 avvengono contestualmente alla stipula della presente convenzione come previsto all' "IN SECONDO LUOGO" del presente atto.

4. Le parti cedenti garantiscono la piena proprietà delle aree cedute, garantiscono inoltre la libertà delle stesse da qualsiasi vincolo, da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni, annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART.4) - Standard urbanistici del Programma integrato di Intervento.

1. Contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica del 16/11/2010 sopra citata, veniva ceduta al Comune di Nave, quale standard urbanistico e sedime stradale di collegamento fra Via Bassi e Via Zanardelli, l'area corrispondente al mappale 316 del foglio 20 di mq 1593 tratteggiata in marrone nella planimetria allegata, di tale area , mq. 68 venivano destinati a standard urbanistico nell'ambito del progetto originario.

2. Ferma restando la cessione del sedime stradale e dello standard di cui al precedente comma 1, l'opera di cui al medesimo comma, a seguito della variante approvata ed in conformità alle previsioni del PGT nel frattempo approvato, non viene più posta a carico degli operatori del Programma Integrato di Intervento oggetto del presente atto.

3. in relazione a quanto sopra ed alla nuova configurazione del Programma Integrato di intervento, si ottiene la seguente dotazione complessiva di aree standard, aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico, come descritte nelle tavole allegate del piano attuativo, suddivise fra aree standard cedute dai privati ed aree standard complessive di Piano, queste ultime, a loro volta, comprendenti le aree cedute dai privati ed aree originariamente di proprietà comunale:

A- AREE CEDUTE DAI PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO ORA DI PROPRIETA' COMUNALE

A1 - aree già computate come standard in sede di convenzione originaria - i colori sono riferiti alla planimetria allegata:

- area verde parte mappale 316 fg. 20 per mq. 68,00 , contornata in rosso;

- area pista ciclabile collegamento cimitero parte mappale 325 fg. 20 per mq. 39,00 individuata nella tavola 2a del progetto;

- area pista ciclabile collegamento cimitero parte mappale 329 fg. 20 per mq. 3,00 individuata nella tavola 2a del progetto;

- area di manovra e parcheggi parte mappale 322 (ora mappale 344) fg. 20 per mq.479,00 (catastali mq.511,00) colorata in tratteggio verde nell'allegata planimetria;

- area per pista ciclabile collegamento scuola parte mappale 322 (ora 345) fg.20 per mq. 75,00 (catastali mq.71) colorata in tratteggio blu nell'allegata planimetria; per una superficie complessiva di mq. 664,00;

A2 - aree da computare come standard in sede di variante :

- area di manovra per parcheggi mappale 319 fg. 20 per mq. 339,00 colorata in marrone nell'allegata planimetria;

- area per pista ciclabile collegamento scuola mappale 323 fg. 20 per mq. 13,00 (catastali mq.16,00) colorata in grigio nell'allegata planimetria; per una superficie complessiva di mq. 352,00;

B - AREE DI PROPRIETA' PRIVATA

B1 - aree da computare come standard in sede di variante - i colori sono riferiti alla planimetria allegata:

- area per edilizia economico popolare parte del mappale 324 (ora mappale 347) e mappale 327, per complessivi mq. 2.268,00 colorati in rosso nell'allegata planimetria;

- area a parcheggi parte del mappale 320 (ora mappale 342) di mq. 356,00 (catastali mq.317,00), colorata in blu nell'allegata planimetria;

-area a parcheggio parte del mappale 318 (ora mappale 340) di mq. 379,00 (catastali mq.304,00) colorata in azzurro nell'allegata planimetria;

- area per pista ciclabile collegamento scuola parte mappale 324 (ora mappale 350) fg.20 per mq. 18,00 (catastali mq.19,00) colorata in grigio nell'allegata planimetria;

-area per parcheggi e spazi di manovra parte mappale 324 (ora mappale 349) fg.20 per mq. 71,00 (catastali mq.74,00) colorata in verde nell'allegata planimetria; per una superficie complessiva di mq 3.092,00.

4. L'area a standard complessivamente ceduta, comprendente quella conferita in sede di convenzione originaria e le nuove aree cedute nell'ambito della presente convenzione, ammonta a mq $664,00+352,00+3092,00=$ mq. 4108,00 reali.

L'area standard ceduta è così destinata:

- Aree verdi mq. 68,00

- Pista ciclabile cimitero mq. 42,00

- Aree parcheggi e manovra mq. 1624,00

- Pista ciclabile scuola mq. 106,00

- Area edilizia economico popolare mq. 2268

- TOTALE: 4.108,00 mq.

5. Complessivamente l'entità dello standard urbanistico attribuito al Piano integrato di Intervento, comprensivo delle aree originariamente di proprietà comunale, ammonta a mq. 5369,14 come indicato nella tavola 2d, con esclusione del lotto 2 di edilizia economico popolare, avente superficie pari a mq. 2.543,00, e così destinata:

- Area verde: 1.739,33 mq.;

- Parcheggi e spazi di manovra: 2.561,84 mq.;

- Pista ciclopedonale: 1.067,97 mq.

- Totale mq. 5.369,14

ART.5) - Valutazione dello standard urbanistico da conferire

1. Ai sensi delle previsioni del Programma integrato di intervento, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al P.I.I. 4/1 rimangono invariate rispetto alle previsioni originarie e sono così quantificate:

- volume edificabile mc. 15.200,00;

- abitanti teorici (Volumi /100) 152;

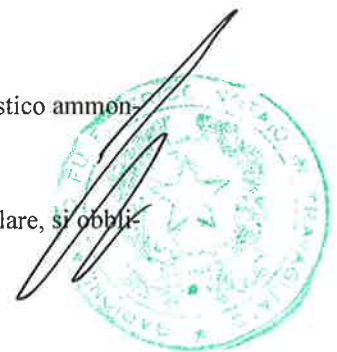
- aree per servizi pubblici (26,5 mq/abit.) ;

- aree per servizi pubblici totali da reperire : mq $152 \times 26,5$ pari a mq.4.028,00.

2. Per quanto riportato al precedente art. 4), l'area conferita dai compartisti quale standard urbanistico ammonta a mq. 4.108,00, superiore quindi al valore richiesto.

ART.6) - Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

1. I Compartisti, per sé e per i suoi eventuali aventi diritto o causa a qualsiasi titolo, anche particolare, si obbli-



gano ad eseguire, a norma di legge e di regolamenti, a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione, come da indicazioni e prescrizioni del Comune e degli Enti gestori:

- realizzazione di una strada di penetrazione da Via Bassi verso il lotto n.4, compresa la relativa segnaletica, compresi gli spazi di sosta, i sottoservizi e le fognature;
 - pista ciclabile di connessione fra via Bassi ed il nuovo parcheggio antistante il Cimitero, compresi i muri laterali per sostenere le scarpate in trincea, a servizio della collettività ;
 - spazi di sosta e di parcheggio e riqualificazione con ampliamento del parcheggio antistante il cimitero, compresa la realizzazione dei passaggi pedonali e ciclabili, compresa la realizzazione dei sottoservizi;
 - fognature per acque nere sulla viabilità di penetrazione, allacciamenti ai nuovi comparti e realizzazione delle derivazioni di allacciamento;
 - nuovo estendimento di fognatura su Via Don Bassi per consentire l'adduzione del sistema fognario dei nuovi lotti edificabili alla fognatura esistente in prossimità dell'incrocio fra Via Don Bassi e Via San Marco;
 - spazi di sosta e marciapiedi sulla nuova strada di penetrazione;
 - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e smaltimento delle stesse in fosse perdenti su tutti gli spazi pubblici ove si interviene;
 - Nuove linee per acquedotto (le linee relative al gasdotto esulano dagli accordi convenzionali, in quanto eseguite dal Gestore della rete in ottemperanza agli accordi precedentemente assunti fra il Gestore stesso ed il Comune) , su Via Bassi, sulla nuova ciclabile verso il cimitero e allacciamento alla strada di penetrazione;
 - Realizzazione di ciclabile di collegamento fra il parcheggio del cimitero e l'area scolastica esistente;
 - Estendimento delle linee elettriche primarie interrato su Via Bassi, per l'alimentazione della nuova cabina elettrica da realizzare, posizionata sulla strada di penetrazione;
 - Realizzazione dei cavidotti, dei pozzetti e dei plinti per i pali inerenti l'estendimento della rete di pubblica illuminazione necessario per illuminare il parcheggio antistante il cimitero e le nuove ciclabili e la strada di penetrazione;
 - rete telefonica fissa, comprese derivazioni per i lotti; rete Energia elettrica per bassa tensione per alimentare i lotti;
 - spazi di verde attrezzato, completi di piantumazione;
 - Illuminazione pubblica relativa alla nuova strada di penetrazione a servizio dei nuovi lotti e relativa alla ciclabile di collegamento fra via Bassi ed il parcheggio antistante il cimitero, da allacciare alla nuova cabina elettrica.
 - Muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico da realizzarsi contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale. Tale muretto deve essere realizzato con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto resta di proprietà dei compartisti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.
 - Spazi di verde pubblico completi di piantumazione e impianto di innaffio automatico.
2. Tali opere sono anche specificate negli elaborati grafici e nel computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione facenti parte del progetto del Programma Integrato.
3. Per la realizzazione di dette opere, i Soggetti attuatori dovranno richiedere il titolo abilitante a costruire prima o contestualmente alla richiesta del titolo abilitante a costruire relativo alle nuove costruzioni.
4. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei soggetti attuatori a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi.

5. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

ART.7) - Entità delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e modalità esecutive - Collaudo.

1. L'ammontare complessivo delle Opere di urbanizzazione primaria e secondaria posto a carico dei Compartisti, desumibile dal quadro economico parte integrante del progetto, è pari ad Euro 698.359,69 (seicentonovantottomilatrecentocinquantanove/69), comprendente le spese tecniche, l'IVA e le altre somme a disposizione contenute nel prospetto del quadro economico dell'intervento. L'importo suddetto tiene già conto di un ribasso complessivo del 10% rispetto al computo metrico estimativo. L'importo indicato corrisponderà al valore massimo della spesa da porre a carico dei Compartisti, eventuali maggiori costi derivanti dall'esecuzione dei lavori descritti o da opere aggiuntive, non potranno essere poste a carico di questi ultimi.

2. L'importo delle opere di cui sopra viene così ripartito fra i Compartisti in relazione alle volumetrie attribuite e con riferimento alla necessità di dare continuità ai precedenti impegni e valorizzare economicamente gli elementi di variazione introdotti in sede di variante al Programma Integrato di Intervento:

a) Comune di Nave in qualità di compartista, o altro soggetto identificato dal medesimo Euro 251.440,95 (duecentocinquantunomilaquattrocento quaranta /95);

b) Soc Apamea Euro 371.954,74 (trecentosettantunomilanovecentocinquantaquattro/74);

c) sigg. Marchesi, Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00).

3. L'importo delle opere a carico della soc. Apamea risulta superiore rispetto a quello effettivo da porre a carico della Società, poiché vengono attribuite alla stessa Società opere non frazionabili, per le quali il Comune, quale compartista, dovrebbe contribuire pro quota. Tale maggior importo, quantificato in Euro 10.151,82 (diecimilacentocinquantuno/82), verrà recuperato dalla soc. Apamea attraverso uno scomputo di eguale importo da portare in detrazione contributo di costruzione relativo a immobili costruiti all'interno del Programma Integrato.

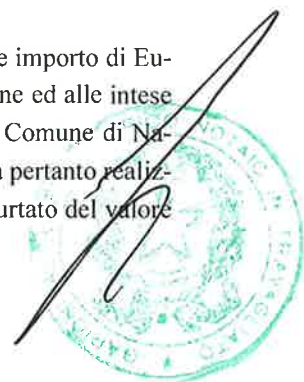
4. Viene riconosciuta la possibilità di effettuare le opere di urbanizzazione in due distinti lotti funzionalmente autonomi, i cui singoli valori risultano dal quadro economico allegato al progetto, attuabili in tempi diversi nell'arco temporale complessivo stabilito, nel seguente modo:

4a) lotto 1 comprendente quale opera di urbanizzazione primaria : Parcheggio cimitero; quale opera di urbanizzazione secondaria :ciclabile a servizio del plesso scolastico, il tutto per un importo complessivo di Euro 251.440,95 (duecentocinquantunomilaquattrocentoquaranta/95), di cui Euro 22.368,58 (ventiduemilatrecentosessantotto/58) afferenti ad interventi di urbanizzazione secondaria, comprese somme a disposizione e quota spese tecniche. Il presente lotto viene attribuito alla competenza del Comune ;

4b) lotto 2 comprendente, quali opere di urbanizzazione primaria : la strada di penetrazione da via Bassi con relativi parcheggi, compresa la pubblica illuminazione sulla nuova viabilità e parcheggi; l'estendimento della rete fognaria relativa alle acque nere su Via Bassi ; la realizzazione della nuova cabina elettrica con relativi allacciamenti; le opere di sostegno della ciclabile di collegamento con il plesso scolastico; quali opere di urbanizzazione secondaria, la realizzazione della pista ciclabile collegante Via Bassi con il parcheggio del Cimitero, compresa la pubblica illuminazione relativa a tale tratto, il tutto per un importo complessivo di Euro 446.954,74 (quattrocentoquarantaseimilanovecento- cinquantaquattro/74) di cui Euro 145.726,47 (centoquarantacinquemila- settecentoventisei/47) afferenti ad interventi di urbanizzazione secondaria, comprese somme a disposizione e quota spese tecniche.

Il presente lotto viene attribuito alla competenza della soc. Apamea e dei sigg. Marchesi.

5. Si da atto che l'ammontare delle opere attribuite al Comune risulta comprensivo del maggiore importo di Euro 75.000,00, rispetto alla suddivisione dei costi stabilita in relazione alle quote di partecipazione ed alle intese intervenute, corrispondente valore della volumetria trasferita dal Compartista Soc. Apamea al Comune di Nave, pari a mc.3.000,00, già menzionata al precedente Art. 3 comma 1 lett. A1.1. La soc. Apamea pertanto realizzerà opere per l'ammontare indicato alla lettera b) del precedente comma 2, che risulta già decurtato del valore in questione.



6. I lotti di cui al precedente comma 4 sono funzionalmente indipendenti e consentono l'attuazione del Programma in maniera frazionata ed autonoma, in modo da consentire la piena agibilità degli edifici serviti da ciascun lotto di lavori.
7. Le opere potranno essere eseguite anche gradualmente, ma in modo da assicurare sempre i servizi ai fabbricati costruiti ed alle opere di uso pubblico; il rilascio dei certificati di agibilità o utilizzazione dei fabbricati è subordinato alla verifica che l'avanzamento delle opere di urbanizzazione sia tale da garantire ai fabbricati costruiti i servizi essenziali, rimanendo sottinteso che le opere stesse, nessuna esclusa, devono essere ultimate entro quarantotto mesi dalla stipula della presente convenzione urbanistica, che dovrà essere stipulata entro sei mesi dall'approvazione definitiva del Piano, con facoltà del Comune di ridurre quest'ultimo termine. In accordo con quanto ammesso dal comma 6 bis dell'art. 28 della Legge 17/08/1942 n°1150, i Compartisti risponderanno esclusivamente in relazione agli obblighi di spesa da ciascuno di essi assunti secondo le indicazioni contenute nel comma 2.
8. Eventuali ritardi o inottemperanze da parte di uno dei soggetti indicati nel comma 4 lettere 4a) e 4b) , rimarranno ad esclusivo carico del singolo soggetto che ha causato ritardi o inottemperanze. Una volta concluse le opere del lotto di competenza, il soggetto interessato avrà pienamente adempiuto ai propri obblighi convenzionali e non dovrà rispondere per eventuali inadempienze di altri soggetti.
9. Gli allacciamenti alle singole utenze e gli estendimenti delle reti sono eseguiti secondo le modalità che verranno impartite dagli Enti erogatori dei servizi (acqua, energia elettrica, fognature, illuminazione pubblica, rete telefonica ed altri servizi a rete).
10. Eventuali oneri economici aggiuntivi, conseguenti a maggiori richieste che venissero successivamente avanzate dagli Enti suddetti, ferme restando le modalità urbanizzative del P.I.L., verranno ripartite in parti uguali fra il Comune quale Compartista e la Soc Apamea.
11. Eventuali minori opere in capo ai compartisti, rispetto a quelle preventivate, che dovessero derivare dalle richieste degli Enti di cui al precedente comma 10, non potranno essere addebitate dal Comune in altra forma ai compartisti a titolo di compensazione.
12. In relazione agli impegni assunti da ciascun Compartista, indicati al precedente comma 2, viene rilasciata garanzia fidejussoria da ciascuno di essi per il singolo importo per il quale si sono obbligati .
13. A garanzia dell'esatto adempimento di quanto qui previsto e per la piena esecuzione a regola d'arte delle opere dinanzi descritte, i Compartisti, ad esclusione del Comune di Nave, che viene dispensato da tale obbligo che verrà assunto, insieme a tutti gli obblighi in capo al Comune di Nave quale compartista, dal Soggetto che risulterà aggiudicatario della procedura di gara ad evidenza pubblica per l'alienazione dell'area identificata come lotto 2, costituiscono, all'atto della stipula della presente convenzione urbanistica, a favore del Comune di Nave, idonea garanzia mediante le seguenti polizze fidejussorie:
 - a) Soc Apamea polizza fidejussoria n.2149818 del 13 dicembre 2016 rilasciata da COFACE dell'importo di 371.954,74 pari al 100% del costo preventivato a carico del Compartista in base al computo metrico estimativo delle opere stesse e somme a disposizione;
 - b) signori MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO e MARCHESI SERGIO polizza fidejussoria n.2149836 del 13 dicembre 2016 rilasciata da "COFACE" dell'importo di euro 75.000,00 pari al 100% del costo preventivato a carico del Compartista in base al computo metrico estimativo delle opere stesse e somme a disposizione.
14. La fidejussione stipulata dalla società "APAMEA S.R.L." viene rilasciata con rateazione semestrale, tacitamente rinnovabile di semestre in semestre, la cui prima scadenza è prevista per il 16 giugno 2017, mentre la fidejussione stipulata dai signori MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO e MARCHESI SERGIO viene rilasciata con rateazione annuale, tacitamente rinnovabile di anno in anno, la cui prima scadenza è prevista per il 16 dicembre 2017; tali polizze rimangono efficaci e valide, indipendentemente da qualunque clausola contraria e del mancato pagamento dei premi, fino alla restituzione dell'originale, con annotazione di svincolo, o alla emissione di equivalente dichiarazione liberatoria da parte del Comune; viene riconosciuta la possibilità di riduzione dall'importo garantito con tale polizza fideiussoria del costo delle opere di urbanizzazione già realizzate dopo sopralluogo del Comune volto ad accertare l'avanzamento dei lavori.
15. L'importo così garantito è, fino all'approvazione del collaudo definitivo, a disposizione del Comune che

avrà la facoltà di disporre in caso di inadempienza degli obblighi risultanti dalla presente convenzione urbanistica per l'esecuzione diretta delle opere mancanti o incomplete o non eseguite a regola d'arte.

16. Le seguenti fidejussioni rilasciate in sede di stipula della convenzione originaria:

- dal signor ROSSETTI MASSIMO per conto e quale procuratore della signora PAVONI SILVIA ; per Euro. 420.000,00 con polizza fidejussoria n.1898659 in data 16 novembre 2010, emessa da "COFACE ASSICURAZIONI" per euro 420.000,00 ;
- dal signor ROSSETTI MASSIMO per conto e quale procuratore della signora PAVONI SILVIA, per Euro 220.000,00 con polizza fidejussoria n.1898660 (piastra polifunzionale) in data 16 novembre 2010, emessa da "COFACE ASSICURAZIONI" per euro 220.000,00;
- dai sigg. MARCHESI EZIO, MARCHESI TIBERIO, MARCHESI SERGIO e TOROSANI LUCIANA per €. 80.000,00 con polizza fidejussoria n. 1898663 in data 16 novembre 2010 emessa da "COFACE ASSICURAZIONI" per euro 80.000,00, vengono restituite agli interessati e sostituite dalle polizze indicate al precedente comma 13.

17. I Compartisti entro il termine di ultimazione delle singole opere, si obbligano a produrre all'ufficio tecnico comunale i relativi rilievi plano- altimetrici ed i profili delle reti tecnologiche.

18. I lavori riguardanti le opere saranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il collaudo degli stessi sarà effettuato da un tecnico scelto ed indicato dal Comune ma con oneri e spese a totale carico dei Compartisti.

19. Il collaudo di ciascun lotto dovrà essere richiesto al Comune trenta giorni prima della data prevista per l'ultimazione e la consegna delle opere, con istanza scritta.

20. Ad avvenuto collaudo, che dovrà intervenire entro sessanta giorni dal ricevimento da parte del Comune della predetta istanza, le opere passeranno contestualmente in carico al Comune.

21. Dopo l'approvazione del relativo collaudo da parte del Comune il Responsabile del competente Servizio è autorizzato alla restituzione delle garanzie suindicate.

22. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 120 giorni dalla dichiarazione di fine lavori delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro 30 giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

23. Le operazioni di collaudo si estendono anche all'accertamento della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti realizzati. In difetto il Comune, previa diffida ai soggetti attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei Compartisti. Tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

ART.8) - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - Affidamento lavori.

1. In linea con quanto stabilito nel Programma Integrato, considerato che complessivamente le cessioni e le opere di urbanizzazione realizzate sono di molto superiori agli importi relativi agli oneri di urbanizzazione, i soggetti attuatori scomputeranno, in sede di rilascio dei permessi a costruire e/o di presentazione delle denunce di inizio attività edilizia per la realizzazione dei fabbricati, l'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati con i parametri vigenti all'atto del rilascio del titolo abilitativo alla realizzazione dei fabbricati.

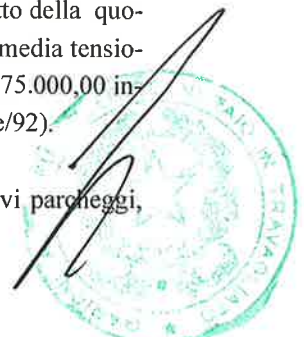
I valori già stabili dal Programma integrato di Intervento risultano i seguenti:

- a) oneri di urbanizzazione primaria Euro 73.200,00 (settantasettemila- novecentosettantasei /00 euro);
 - b) oneri di urbanizzazione secondaria Euro 95.152,00 (novantacinquemila- centocinquantadue/00 euro);
- detti importi verranno ripartiti secondo le volumetrie assegnate all'interno del P.I.I.

2. Si da pertanto atto che il valore delle sole opere in carico ai compartisti privati , ammonta ad Euro 436.802,92, corrispondente al valore delle opere indicato al comma 4 , punto 4b) dell'art. 4), al netto della quota rimborsata dal Comune per la realizzazione della cabina elettrica ed estendimento della rete di media tensione - valorizzata in Euro 10.151,82, di cui al comma 3 dell'art.7) - a cui debbono assommarsi Euro 75.000,00 indicati al comma 5 dell'art.7), per un totale di Euro 511.802,92 (cinquecentoundicimilaottocentodieci/92).

Gli importi di cui sopra sono così ripartiti:

- opere di urbanizzazione primaria, costituite da: strada di penetrazione da via Bassi con relativi parcheggi,



compresa la pubblica illuminazione sulla nuova viabilità e parcheggi; estensione della rete fognaria relativa alle acque nere su Via Bassi ; realizzazione della nuova cabina elettrica con relativi allacciamenti; opere di sostegno della ciclabile di collegamento con il plesso scolastico; per Euro 366.076,45 (trecentosessantaseimilasettantasei/45);

- opere di urbanizzazione secondaria, costituite da: realizzazione della pista ciclabile collegante Via Bassi con il parcheggio del Cimitero, compresa la pubblica illuminazione relativa a tale tratto, per Euro 145.726,47 (centoquarantacinquemilasettecentoventisei/47).

I suddetti importi sono singolarmente superiori all'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui al comma 1..

3. Le opere verranno affidate in conformità all'art. 16 comma 2 bis del DPR 6/06/2001 n°380, nonché all'art. 122 comma 8 del D.lvo 12/04/2006 n°163.

ART.9) -Altri impegni assunti dalle parti in sede di convenzione originaria:

1. Quanto all'impegno assunto, in sede di convenzione stipulata in data 16/11/2010 (comma 6 Art.11), da Pavoni Silvia - alla quale è subentrata la soc. APAMEA per effetto dell'atto di compravendita in data 16 ottobre 2010 ai nn.57326/27492 di repertorio del sottoscritto Notaio, sopra citato, relativo alla costruzione di piastra polifunzionale coperta per un importo complessivo pari ad Euro 200.000,00 - composto da una quota di monetizzazioni dello standard urbanistico non ceduto, pari a Euro 158.400,00 e del valore di acquisto dell'area ceduta dal Comune di Nave al Compartista (mappale 327 foglio 20) pari a Euro 41.600,00 - lo stesso non deve essere adempiuto a seguito del conferimento dello standard urbanistico nella misura richiesta dal piano e per la retrocessione del mappale (mapp. 327 foglio 20), ora ceduto nuovamente al Comune, indicata all'art. 3 comma 1 lett. A1.1 del presente atto.

2. Quanto allo scomputo concesso dal Comune di Nave e previsto dal comma 4 dell'art. 12 della convenzione originaria a favore di Pavoni Silvia, alla quale è subentrata la soc. APAMEA per effetto dell'atto summenzionato, valorizzato in Euro 75.000,00, da portare in detrazione dagli oneri concessori relativi a immobili costruiti all'interno del Programma Integrato , a fronte del vincolo posto dal Compartista sulle proprie aree per destinare una quota della capacità edificatoria attribuita alle medesime, pari mc. 6.000,00, ad interventi di Edilizia Economica popolare, lo stesso non viene applicato in quanto mc. 3.000,00, equivalenti all'importo di Euro 37.500,00, sono stati riconvertiti, con la variante oggetto della presente convenzione, in edilizia libera, mentre il restante importo di Euro 37.500,00 copre lo svincolo, concesso dal Comune al Compartista, dall'impegno di costruzione e cessione al Comune del 50% dell'appartamento, come stabilito successivo comma 3.

3. Quanto all'impegno assunto, in sede di convenzione citata al precedente comma 1 (riportato al comma 7 dell' Art.11 della stessa), da Pavoni Silvia, alla quale è subentrata la soc. APAMEA per effetto dell'atto summenzionato, alla realizzazione di un alloggio finito di 60 mq con relative pertinenze nell'ambito della volumetria destinata ad edilizia economica popolare; lo stesso non deve essere adempiuto in quanto il valore dell'appartamento medesimo risulta in capo per la metà al Comune, in quanto subentrato alla quota del 50% della volumetria a suo tempo destinata ad edilizia convenzionata, mentre l'obbligo, rimanente in capo al Compartista, della realizzazione della rimanente quota del 50%, viene monetizzato attraverso la rinuncia allo scomputo del 50% della somma di cui al precedente comma 2.

4. La convenzione stipulata con atto in data 16 novembre 2010 ai nn.57325/27491 di repertorio del sottoscritto Notaio, nelle premesse citate, viene pertanto risolta dalla presente.

ART.10) -Varianti

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante , modificazioni planivolumetriche che non alterino in modo significativo le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.I.I., 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.

2. L'individuazione planimetrica dei lotti e della distribuzione degli edifici nei lotti stessi, riportata nelle tavole del Programma Integrato, è da considerarsi indicativa e non vincolante.

3. Non sono da considerare varianti e pertanto sono sempre ammesse purché siano conformi al regolamento edilizio e alle NTA del Piano delle Regole ed alle NTA del Programma Integrato di Intervento:

- a) l'edificazione di volumi o superfici coperte e di spazi privati e pubblici compresa la viabilità, con configurazione anche diversa da quanto descritto negli elaborati del Programma Integrato di Intervento sempre nel rispetto delle superfici indicate nello stesso Programma e delle distanze legali;
- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie di progetto del Programma Integrato di Intervento e la realizzazione di nuovi non previsti ferma restando la disciplina del Codice della Strada e del relativo Regolamento di Attuazione.
- c) le modifiche e le traslazioni non significative alla viabilità di progetto.

ART.11) -Edifici con destinazione diversa.

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Programma Integrato di Intervento siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente ed escludendo il lotto destinato all'Edilizia Economico Popolare., interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine , in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività, sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del Programma Integrato di Intervento.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005.

3. Ricorrendo le ipotesi di cui al precedente comma 2, l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

4. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei soggetti attuatori, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

5. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti/ rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 12) - Inadempienze

1. Per ogni inadempimento relativo agli obblighi previsti dalla presente convenzione, il Comune di Nave è autorizzato ad avvalersi delle cauzioni prestate, previa semplice diffida da notificarsi al Compartista ed agli aventi causa degli stessi, contenente l'indicazione degli obblighi violati e l'intimazione al loro tempestivo adempimento entro un termine congruo, in relazione alla natura dell'inadempimento accertato, che in ogni caso non può superare i 180 giorni; disattesa la suddetta diffida ad adempiere il Comune procede alla esecuzione d'ufficio delle opere incomplete, non attuate o irregolari e ricorre, qualora gli importi garantiti con cauzione non fossero sufficienti, alla riscossione forzata a norma delle vigenti disposizioni.

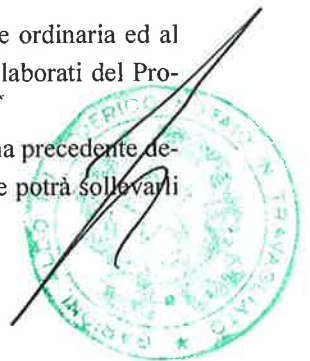
ART. 13) - Monetizzazione parziale delle aree per gli standard urbanistici.

1. Non sono previste monetizzazioni dello standard urbanistico in quanto il conferimento del medesimo viene ampiamente assolto con le previsioni urbanistiche del Programma Integrato di Intervento.

ART. 14) - Manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico.

1. I compartisti, in relazione al lotto di opere di competenza, si impegnano alla manutenzione ordinaria ed al mantenimento decoroso ed ordinato di tutte le aree a verde pubblico come individuate dagli elaborati del Programma Integrato di Intervento, fino collaudo delle opere.

2. In caso di alienazione degli immobili oggetto del Piano attuativo, gli obblighi di cui al comma precedente devono essere trasferiti ai successivi aventi causa a qualsiasi titolo, ed esclusivamente il Comune potrà sollevarli da tali obbligazioni con apposito provvedimento amministrativo.



ART. 15) - Durata

1. La presente convenzione urbanistica ha una durata massima di anni 10 (dieci) dalla stipula della stessa.

ART. 16) - Spese

Sono posti a carico dei compartisti, compreso il Comune in qualità di compartista:

- a) le spese per la redazione del tipo di frazionamento;
- b) gli oneri per la progettazione urbanistica del piano come da quadro economico;
- c) le spese tecniche riguardanti le opere di urbanizzazione come da quadro economico;
- d) gli oneri e le imposte che competono al cedente relative al sedime ceduto;
- e) gli oneri del rogito, di registrazione e trascrizione della presente convenzione.
- f) spese sostenute per la pubblicità legale del Programma Integrato d'intervento e per le richieste di parere da parte di Enti diversi dal Comune, da rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo.

Le spese suddette, per la parte di competenza del "COMUNE DI NAVE", verranno poste da quest'ultimo a carico del soggetto aggiudicatario della procedura di vendita dell'area identificata come lotto 2. Per quanto attiene la quota di spettanza del "COMUNE DI NAVE" relativamente alle spese di stipula del presente atto e del frazionamento, valutata in Euro 2.992,34, la stessa verrà anticipata dal compartista Società "APAMEA" con impegno da parte del "COMUNE DI NAVE" di porre in carico al soggetto aggiudicatario del Lotto 2 l'onere di rifondere ai compartisti dette somme, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, acquisendo preventivamente idonee garanzie (IBAN Soc.Apamea: IT46G0542854870000000074533).

IN SECONDO LUOGO

CESSIONE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE E RICOMPOSIZIONE FONDIARIA TRA I LOTTIZZANTI

Premesso:

- che la Convenzione di cui al "PRIMO LUOGO" del presente atto prevede a carico dei proponenti, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione medesima, l'obbligo di cedere a titolo gratuito e contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica alcune aree a standard per attrezzature e servizi pubblici ed altre allo scopo della ricomposizione fondiaria tra co lottizzanti.
- che tali cessioni vengono fatte in esecuzione degli obblighi nascenti dalla suddetta Convenzione di cui all'"IN PRIMO LUOGO" e costituiscono presupposto necessario per la lottizzazione;
- che si rende necessario provvedere al riequilibrio dei diritti dei compartisti mediante assegnazione a ciascuno di essi della proprietà di lotti e delle aree derivanti dalla lottizzazione;
- che, come criterio di ripartizione delle quote di proprietà, si adotta semplicemente quello della proporzionalità di valore alle originarie proprietà dei partecipanti, escludendosi cessioni di diritti e pagamento di conguagli in quanto il presente è semplice atto di cessione di standard urbanistici in esecuzione della Convenzione e di ricomposizione fondiaria finalizzata ad eliminare gli effetti distorsivi che derivano dalla Convenzione di cui sopra;
- che la redistribuzione è possibile anche senza precostituzione di consorzio tra lottizzanti (Risoluzione n. 1/E dell'Agenzia delle Entrate in data 4 gennaio 2012).

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

A) Cessioni gratuite a titolo di standard urbanistico

A1) La società "APAMEA S.R.L.", come sopra rappresentata, in esecuzione dell'art.3 della Convenzione di cui al "IN PRIMO LUOGO", cede a titolo gratuito al "COMUNE DI NAVE", che, come sopra rappresentato, accetta, in Comune di Nave (BS), la piena ed intera proprietà dell'area censita nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 20 (venti) con i mappali:

342 (trecentoquarantadue) di mq.356 (catastali mq.317,00) - Reddito Dominicale Euro 2,05 - Reddito Agrario Euro 1,96 - SEMINATIVO - classe 2; quale standard parcheggio, identificata con il colore blu nell'allegata planimetria;

340 (trecentoquaranta) di mq.379,00 (catastali mq.304,00) - Reddito Dominicale Euro 1,96 - Reddito Agrario Euro 1,88 - SEMINATIVO - classe 2; quale standard parcheggio, identificata con il colore azzurro nell'allega-

ta planimetria;

in Comune di Nave:

349 (trecentoquarantanove) di mq 75,00 (catastali mq.74,00) - Reddito Dominicale Euro 0,48 - Reddito Agrario Euro 0,46 - SEMINATIVO - classe 2; quale standard parcheggio e area manovra , identificata con il colore verde nell'allegata planimetria;

350 (trecentocinquanta) di mq 18,00 (catastali mq.19,00) - Reddito Dominicale Euro 0,12 - Reddito Agrario Euro 0,12 - SEMINATIVO - classe 2; quale standard ciclabile, identificata con tratteggio rosso nell'allegata planimetria.

Confini: come da estratto mappa che si allega al presente atto che si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**.
I Componenti dichiarano ai soli fini fiscali e per l'iscrizione a repertorio che il valore delle aree cedute a titolo gratuito è pari ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

A2) La signora Pavoni Silvia, come sopra rappresentata, che non interviene come compartista, ma come proprietaria del sedime stradale non precedentemente ceduto al Comune, come indicato in premessa, in esecuzione dell'art. 3 della Convenzione di cui al "IN PRIMO LUOGO", cede a titolo gratuito al "COMUNE DI NAVE", che, come sopra rappresentato, accetta, in Comune di NAVE (BS), la piena ed intera proprietà della porzione di area censita nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 20 (venti) con il mappale:

298 (duecentonovantotto) - Ha 00.12.25 - Reddito Dominicale Euro 7,91 - Reddito Agrario Euro 7,59 - SEMINATIVO - classe 2.

Confini: come da estratto mappa che si allega al presente atto che si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**.
I Componenti dichiarano ai soli fini fiscali e per l'iscrizione a repertorio che il valore delle aree cedute a titolo gratuito è pari ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

B) Cessioni a titolo di ricomposizione fondiaria

B1) La società "APAMEA S.R.L.", come sopra rappresentata, in esecuzione dell'art. 3 della Convenzione di cui al "IN PRIMO LUOGO", cede a titolo gratuito al "COMUNE DI NAVE", che, come sopra rappresentato, accetta, in Comune di Nave (BS), la piena ed intera proprietà delle porzioni di area censite nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 20 (venti) con i mappali:

327 (trecentoventisette) di mq 416 catastali e mq. 445 da rilievo - Reddito Dominicale Euro 5,80 - Reddito Agrario Euro 2,69 - VIGNETO - classe 2, identificata con il colore rosso nell'allegata planimetria;

347 (trecentoquarantasette) di mq 1.823,00 da rilievo (catastali mq.1.852,00) - Reddito Dominicale Euro 11,96 - Reddito Agrario Euro 11,48 - SEMINATIVO - classe 2; identificata con il colore rosso nell'allegata planimetria.

Confini: come da estratto mappa che si allega al presente atto che si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**.
I Componenti dichiarano ai soli fini fiscali e per l'iscrizione a repertorio che il valore delle aree cedute a titolo gratuito è pari ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

B2) Il Comune di Nave, quale compartista e come sopra rappresentato, in esecuzione dell'art. 3 della Convenzione di cui al "IN PRIMO LUOGO", cede a titolo gratuito alla società "APAMEA S.R.L.", che, come sopra rappresentata, accetta, in Comune di Nave (BS), la piena ed intera proprietà delle porzioni di area censite nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 20 (venti) con i mappali:

343 (trecentoquarantatré) - Ha 00.12.97 - Reddito Dominicale Euro 8,37 - Reddito Agrario Euro 8,04 - SEMINATIVO - classe 2;

346 (trecentoquarantasei) - Ha 00.00.38 - Reddito Dominicale Euro 0,25 - Reddito Agrario Euro 0,24 - SEMINATIVO - classe 2;

di complessivi mq 1.327,00 (catastali mq. 1.335,00), identificata con il colore giallo nell'allegata planimetria.

Confini: come da estratto mappa qui allegato **sotto la lettera "B"**.

I Componenti dichiarano ai soli fini fiscali e per l'iscrizione a repertorio che il valore delle aree cedute a titolo gratuito è pari ad Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero).

Le porzioni di area ed immobiliari di cui ai precedenti punti A) e B), vengono rispettivamente cedute a titolo gratuito a corpo, con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni e relative servitù, nel loro attuale stato di fatto e giuridico, come fino ad ora possedute dai cedenti.

Garantiscono i cedenti la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto sopra descritto, la libertà da pesi, vincoli, gravami, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da privilegi o diritti di prelazione di qualsiasi natura.

Proprietà, possesso e godimento di quanto forma oggetto delle presenti cessioni vengono cedute con effetto immediato alle rispettive parti cessionarie a vantaggio e carico delle quali decorreranno dalla data odierna i relativi diritti ed oneri.

- Con riferimento alla facoltà concessa ai compartisti di traslare la posizione della strada di penetrazione indicata all'art. 4 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato, le parti si impegnano a formalizzare eventuali successive variazioni catastali e ridistribuzioni mappaliche .

PATTI COMUNI

I compartisti tutti, per quanto possa occorrere, reciprocamente rinunciano all'ipoteca legale, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica, i componenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni nei vigenti strumenti urbanistici comunali, successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo a tutte le aree oggetto del presente atto, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del vigente PGT; 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 spese e tasse relative e conseguenti al presente atto vengono assunte dai Compartisti come indicato all'art. 16 della convenzione stessa, con precisazione che relativamente alle cessioni a titolo gratuito di cui al SECONDO LUOGO del presente atto si applicano le imposte fisse di registro, trascrizione e voltura così come confermato dalle Risoluzioni dell'Agenzia delle Entrate n. 1/E del 4 gennaio 2012 e n. 68/E in data 3 luglio 2014.

Le parti tutte riconfermano pertanto che il presente sconta tutte le imposte fisse di registro, trascrizione e voltura.

In carta libera per gli usi consentiti dalla legge.

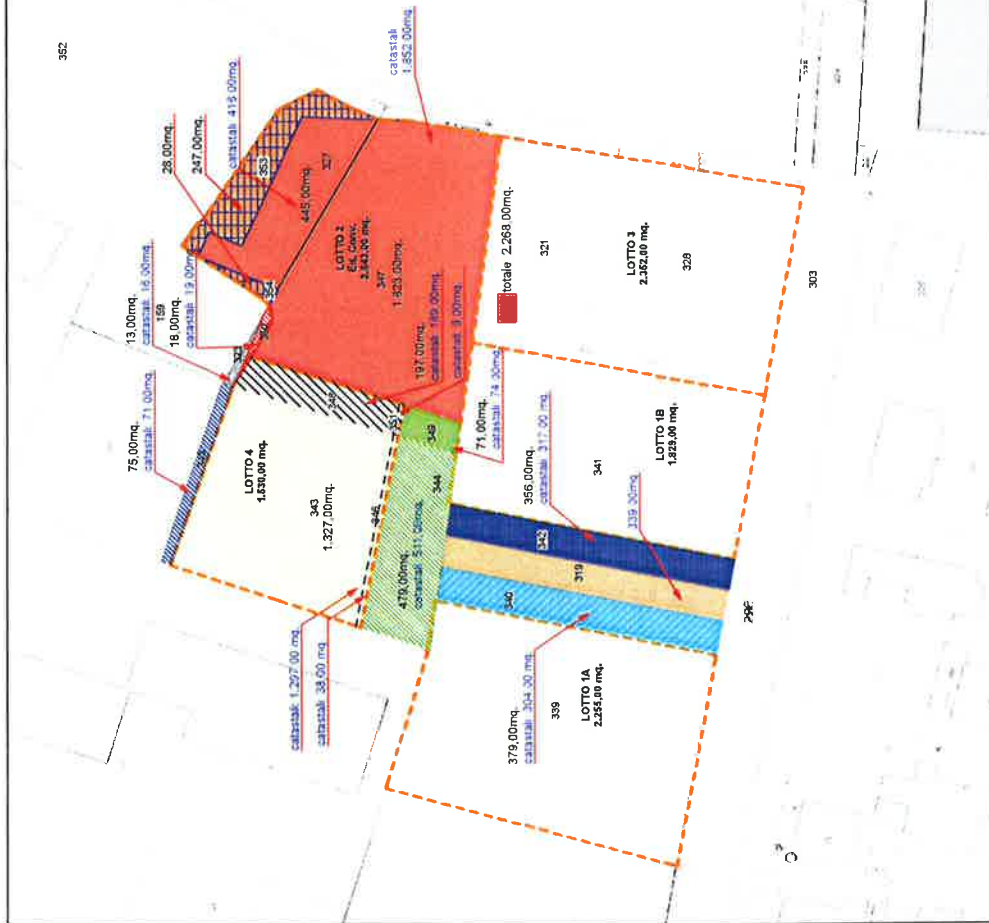
Travagliato, lì 16 dicembre 2016.

A handwritten signature in black ink is written over a circular green stamp. The stamp contains illegible text, likely an official seal or stamp of a public office.

Variante P.I.I. 4/1

Corfine di Nave - NAIVE (Bs)

Allegato B alla convenzione - aggiornamento dicembre 2016



LEGENDA

[Red]	AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE
[Yellow]	AREA PER EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE
[Blue]	AREA DI PROPRIETA' COMUNALE DA CEDERE A PRIVATI
[Green]	AREA DESTINATA A LOTTO N°4 - EDILIZIA LIBERA
[Purple]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Orange]	PISTA CICLABILE COLLEGAMENTO SCUOLA
[Light Blue]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Light Green]	PISTA CICLABILE COLLEGAMENTO SCUOLA
[Light Purple]	AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE
[Light Orange]	PISTA CICLABILE COLLEGAMENTO SCUOLA
[Light Blue-Gray]	AREA DI PROPRIETA' PRIVATA
[Light Green-Gray]	AREA DESTINATA A LOTTO N°4 - EDILIZIA LIBERA
[Light Purple-Gray]	AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE
[Light Orange-Gray]	AREA DI MANOVRA E PARCHEGGI
[Light Blue-Gray]	AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE
[Light Green-Gray]	AREA DI MANOVRA E PARCHEGGI
[Light Purple-Gray]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Light Orange-Gray]	AREA DI MANOVRA E PARCHEGGI
[Light Blue-Gray]	AREA DI PROPRIETA' PRIVATA DA CEDERE AL COMUNE
[Light Green-Gray]	AREA DI MANOVRA E PARCHEGGI
[Light Purple-Gray]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Light Orange-Gray]	AREA DI MANOVRA E PARCHEGGI
[Light Blue-Gray]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Light Green-Gray]	AREA DI MANOVRA E PARCHEGGI
[Light Purple-Gray]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Light Orange-Gray]	AREA A VERDE
[Light Blue-Gray]	AREA GIA' DI PROPRIETA' COMUNALE, CEDUTE DA PRIVATI NEL PROGETTO ORIGINARIO
[Light Green-Gray]	STRADA
[Light Purple-Gray]	AREA DI PROPRIETA' COMUNALE, PARTE DEL LOTTO 2



15 dicembre 2016

Studio Ing. Mario Geroldi
 Via Pascoli, 5
 25010 Borgosatollo (Bs)
 Tel: 030/2501726
 FAX: 030/2501726
 Cell: 3383237727
 mail: info@entilocali.it

4 A 4

Direzione Provinciale di Brescia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore OLGA RITA LOTTI

Vis tel.(0 90 euro)

15-Dic-2016 12:3:2
Prot. n. 1139473/2016

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Comune: NAVÈ
Foglio: 20

8
4



1 Particella: 342

E=1598000

N=5048800



Comune di Nave

Provincia di Brescia
 Via Paolo VI^ n.17 - 25075 NAVE
 Tel. 030 2537411 – Fax. 030 2533146
 www.comune.nave.bs.it
 C. F. 80008790174 – P. I. 00360880173

C

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art.30, comma 2, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380)

Prot. n. 14788 / VI.01-01/16

Nave, li 15 dicembre 2016.

IL RESPONSABILE DELL'UNITÀ TECNICA URBANISTICA

A richiesta del Servizio Edilizia-Urbanistica del Comune di Nave;

Visto il vigente **Piano di Governo del Territorio**, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 5.01.2013 n. 2;

Visto la **variante n. 1** al P. G. T. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 29.11.2013 n. 59;

Visto la **variante n. 2** al P. G. T. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 22.07.2014 n. 31;

Visto la **variante n. 3** al P. G. T. approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale in data 31.03.2016 n. 16;;

Visto l'art. 30, comma 2, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni;

Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che i terreni sotto indicati sono classificati come segue:

FG	MAPPALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. 3)	CARTA DEI DISSESTI (Tav. 7)
20	319 – 321 – 325 – 329 – 339 – 340 – 341 – 342	Zona "PA 4/1 conv" approvato con deliberazione del C.C. n. 9 del 31.03.2016 PII 4/1 Cortine;	<u>Parte Z4a</u> - Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e coesivi; <u>Parte Z4b</u> - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale;	=====
		Art.26 delle N.T.A. del P.d.R.;	Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica;	=====
20	328	Zona "PA 4/1 conv" approvato con deliberazione del C.C. n. 9 del 31.03.2016 PII 4/1 Cortine;	Z4a - Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e coesivi;	=====
		Art.26 delle N.T.A. del P.d.R.;	Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica;	=====
20	327 – 343 – 344 – 345 – 346 – 347 – 348 – 349 – 350 – 351 – 353	Zona "PA 4/1 conv" approvato con deliberazione del C.C. n. 9 del 31.03.2016 PII 4/1 Cortine;	Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale;	=====
		Art.26 delle N.T.A. del P.d.R.;	Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica;	=====
20	303 - 308 303 e 208*	Viabilità – parcheggi e piste ciclabili;	Z4a - Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e coesivi;	=====
		Art. 8 delle N.T.A. del P.d.R.;	Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica;	=====

(segue sul retro)

* *Correttiva d'ufficio*

Unità Organizzativa Tecnica Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

Tel: 030 2537432 Fax: 030 2533146 E-mail: urbanisticaedilizia@comune.nave.bs.it

Resp. U.O.: Ing. Maurizio Abondio

Resp. Servizio: Antonio Blasi

Resp. Procedimento: Arch. G. Pietro Belluzzo



Comune di Nave

Provincia di Brescia
Via Paolo VI^ n.17 - 25075 NAVE
Tel. 030 2537411 – Fax. 030 2533146
www.comune.nave.bs.it
C. F. 80008790174 – P. I. 00360880173

FG	MAPPALI	DESTINAZIONE URBANISTICA	PERICOLOSITA' SISMICA (Tav. 3)	CARTA DEI DISSESTI (Tav. 7)
20	323 - 354	VP – Verde privato;	Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale;	====
		<i>Art. 27 delle N.T.A. del P.d.R.;</i>	<i>Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica;</i>	====
20	352	Parte Zona "PA 4/1 conv" approvato con deliberazione del C.C. n. 9 del 31.03.2016 PII 4/1 Cortine; Parte VP – Verde privato;	Z4a - Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e coesivi;	====
		<i>Artt. 26 e 27 N.T.A. del P.d.R.;</i>	<i>Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica;</i>	====
20	316	Zona AT 03 R – Ambito di possibile trasformazione – Via Brescia;	Parte Z4a - Zona di pianura con presenza di depositi alluvionali e fluvioglaciali granulari e coesivi; Parte Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito e conoide alluvionale;	====
		<i>Ambito 03 delle Schede Ambiti di possibile Trasformazione(AT) del Documento di Piano;</i>	<i>Art. 4 Relazione Componente Geologica e Sismica.</i>	====

Che qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle citate zone è soggetto alle prescrizioni urbanistiche contenute nei sopracitati articoli delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T. e dell'articolo 4 della Relazione della Componente Geologica e Sismica.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il Responsabile dell'U. O. Tecnica Ed. Urbanistica

Ing. Maurizio Abondio



Unità Organizzativa Tecnica Urbanistica - Servizio Edilizia Privata

Tel: 030 2537432 Fax: 030 2533146 E-mail: urbanisticaedilizia@comune.nave.bs.it

Resp. U.O.: Ing. Maurizio Abondio

Resp. Servizio: Antonio Blasi

Resp. Procedimento: Arch. G. Pietro Belluzzo