

\* \* \* \* \*

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSUNZIONE DI ONERI DI URBANIZZAZIONE E  
OBBLIGHI VARI RELATIVI AD AREE SITE NELL'AMBITO P. PARCO SAN POLO 6 –  
UNITA' DI INTERVENTO P.1.6.  
PROPONENTE: MARTINETTO PIETRO**

\* \* \* \* \*

PREMESSO:

- che il sig. Martinetto Pietro, è proprietario dell'area sita in via Romiglia, individuata con i mapp. n. 29 e 30 del foglio 180 NCT e mappale 61 del foglio 177 NCT della superficie di mq. 9.800 circa;
- che in data 8.08.2012 con PG. n. 65936 il sig. Martinetto ha presentato una proposta di piano attuativo in variante al PGT, superata da una nuova soluzione planivolumetrica presentata il 13.05.2013 e successivamente in data 11.09.2013 conforme al PGT vigente;
  - che il P.G.T. vigente, approvato con delibera del Consiglio comunale del 19.03.2012 n. 57/19378 e pubblicato sul BURL in data 24.10.2012 include le aree lotto A e lotto B indicate nel Documento di Piano Ambito P Progetto di Trasformazione Parco S.Polo 6, unità di intervento P 1.6 e coinvolge anche il Progetto Speciale n. 9 "Housing sociale S. Polo ; nel complesso si prevede :
    - che l'edificabilità assegnata al lotto A (area di via Romiglia, inedificata e da cedere al Comune) sia spostata sull'area individuata nel lotto B (area di via Cellini);
    - che mq. 2750 di edificabilità con destinazione ERP, derivanti dalla citata area A, siano da realizzare su area di proprietà comunale da individuare;
    - che per la realizzazione dell' Housing sociale e della restante slp è stata individuata l'area all'interno del Piano di Zona a/21 Sanpolino Comparto 19, lotto B7 della superficie di mq. 2.269,50 individuata catastalmente con il mapp. 14 parte del foglio 220 che ha una edificabilità di mq. 3.168 di slp ;
- che il piano attuativo presentato coinvolge le seguenti aree:
  - area sita in via Romiglia, individuata con i mapp. n. 29 e 30 del foglio 180 NCT e mapp. 61 del foglio 177 NCT della superficie di mq. 9.800 circa di proprietà Martinetto – lotto A;
  - area all'interno del Piano di Zona A/21 Sanpolino Comparto 19, lotto B7 individuata catastalmente con il mapp. 14 parte del foglio 220 della superficie di mq. 2.269,50 di proprietà comunale nell'ambito della quale verrà concentrata l'intera slp a disposizione del proponente fino al raggiungimento della capienza massima del lotto;
- che il progetto presentato è immediatamente attuabile poiché prevede la realizzazione di un lotto ricompreso nel vigente Piano di Zona Sanpolino;
- che su tale progetto la Commissione Paesaggio (esame di impatto paesistico) e la Commissione Edilizia hanno espresso parere favorevole di massima nella seduta del 16.05.2013;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, tra Pietro Martinetto, in qualità di proprietario delle aree sopra indicate, di seguito denominato Proprietà o Proponente, e il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue:

## **1) CESSIONE - ASSEGNAZIONE AREE**

1.1)

La Proprietà cede gratuitamente al Comune l'area sita in via Romiglia (lotto A), della superficie di mq. 9800,00 individuata con apposito tratteggio rosso sull'allegato elaborato grafico che fa parte integrante della presente convenzione.

Tale area è distinta con i mappali 29 e 30 del Foglio 180 N.C.T. e con il mappale 61 del foglio 177 NCT.

L'area è ceduta libera da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

1.2)

Il Comune assegna e si impegna a cedere a soggetto in possesso dei requisiti previsti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 126/27196 P.G. del 27.07.2001, che dovrà essere indicato dal soggetto Proponente, l'area lotto B7 della superficie di mq. 2.269,50, individuata con apposito tratteggio blu sull'allegato elaborato grafico che fa parte integrante della presente convenzione, del valore nominale di €. 165.674,00, che sarà oggetto di frazionamento con onere a carico del Proponente.

Poiché l'intervento verrà realizzato in più fasi successive nell'ambito di validità della presente convenzione urbanistica, il corrispettivo economico per l'assegnazione dell'area verrà versato dal proponente in sede di cessione dell'area o di parte di essa in ragione della slp realizzanda.

Qualora entro due anni dalla stipula della presente convenzione urbanistica non si perfezionasse la cessione delle aree e quindi la stipula dell'atto integrativo sopracitato il Comune si ritiene sollevato dall'impegno alla cessione dell'area individuata.

### Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di area al Comune di Brescia del valore stimato in € 22.638,00 e la cessione di aree da parte del Comune del valore stimato di € 165.674,00 di cui sopra è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c del DPR 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

## **2) PROGETTI EDILIZI**

Sul lotto B7, nell'ambito del Piano di Zona A/21 Sanpolino Comparto 19, si prevede la realizzazione di un intervento parte di ERP/Housing Sociale (alloggi sociali di cui al DM 22.04.2008) per mq. 1.992,00 e parte in edilizia convenzionata per mq. 1.176,00, secondo modalità e prescrizioni che verranno definite in successivo apposito atto convenzionale da approvarsi da parte del Settore Casa, Housing Sociale, Valorizzazione Patrimonio, Politiche Integrazione (Piani di Zona), in conformità a quanto disposto dall'art. 35 della L. 865/71, dalla deliberazione di Consiglio Comunale del 27.07.2001 n. 126/27196 P.G. e dal D.M. 22.04.2008.

La realizzazione degli alloggi avverrà in fasi distinte ovvero con successivi Permessi di Costruire da richiedere entro l'ambito di validità della presente convenzione urbanistica e del successivo atto convenzionale sopra menzionato da stipularsi a cura del Settore Casa, Housing Sociale, Valorizzazione Patrimonio, Politiche Integrazione (Piani di Zona).

### **3) PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Qualora siano previsti scavi di dimensioni eccedenti i 30.000 mc., la proprietà si impegna a produrre un calcolo dettagliato dei volumi di terreno scavato con l'indicazione delle quantità da commercializzare.

### **4) CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al DPR 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli.

### **5) PROGETTI EDILIZI**

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro i termini dell'atto convenzionale di cui al precedente articolo 2).

La Proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità alle planimetrie allegate alla presente convenzione, nonché ai progetti approvati dall'Amministrazione comunale.

### **6) BENEFICI FISCALI**

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del PGT.

### **7) ALIENAZIONE AREE**

In caso di alienazione delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione, si trasferiscono sugli acquirenti.

Il trasferimento di obblighi avverrà 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.

### **8) TERMINE PER LA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE**

La proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente piano attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.

## **9) CAPACITA' DELLA PROPRIETA'**

La Proprietà s'impegna a presentare, all'atto della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a carico della Proprietà (amministratori e legali rappresentanti delle Società, persone fisiche) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32 quater del Codice Penale.

## **10) SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese le spese afferenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedende, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche - sono a carico della Proprietà.