

* * * * *

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ASSUNZIONE DI ONERI DI URBANIZZAZIONE E
OBBLIGHI VARI RELATIVI AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITE IN VIA FORNACI DI
PROPRIETÀ' SIGNORI TINTI MARIA LUISA, TINTI ROSA E TINTI ROBERTO**

* * * * *

**PARZIALE MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL 07/04/2009
N. 97760 DI REP. E N. 41809 DI RACC. NOTAIO METELLI**

PREMESSO:

- che con deliberazioni della Giunta comunale in data 28.02.2008 n. 164/9245 P.G. e in data 09.04.2008 n. 391/17188 P.G. è stato rispettivamente adottato e approvato il piano attuativo di aree site in via Fornaci di proprietà dei signori Tinti Maria Luisa, Tinti Rosa e Tinti Roberto;
- che con deliberazione della Giunta comunale in data 31.10.2008 n. 1001/49515 P.G. è stato approvato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione relative al citato piano attuativo;
- che in data 07/04/2009 con atto notaio Metelli n. 97760 di Rep e n. 41809 di Racc., che richiama integralmente lo schema di convenzione approvato, tra i signori Tinti e il Comune è stata stipulata convenzione urbanistica per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi al piano attuativo di aree site in via Fornaci;
- che contestualmente alla stipula dell'atto i signori Tinti hanno ceduto al Comune l'area di mq. 8.392,00 interessata dalla realizzazione di opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- che con nota in data 23.11.2012 n. 104624 P.G. i signori Tinti hanno presentato richiesta di variante al piano attuativo approvato mantenendo la destinazione residenziale ma riducendo la slp ed il numero delle unità immobiliari. Tale variante rende necessario un aggiornamento delle cessioni delle aree già avvenute in sede di stipula e comporta una diminuzione delle aree a standard originariamente previste da mq. 8392 a mq. 7502,50 ma comunque sufficienti a garantire la dotazione minima prevista;
- che con la nuova soluzione progettuale, pur garantendo lo standard minimo previsto dalla norma, si alterano "le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo" e pertanto è necessario variare il Piano Attuativo approvato;
- che su tale progetto la Commissione Edilizia, nella seduta del 11.04.2013, ha espresso parere di massima favorevole condizionato, come specificato nella relazione tecnica d'ufficio del 20.05.2013, e in data 16.05.2013 è stata rilasciata autorizzazione paesaggistica;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante della presente convenzione, tra i signori Tinti Maria Luisa, Tinti Rosa e Tinti Roberto, in qualità di proprietari delle aree sopra indicate, di seguito denominati Proprietà, e il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue: integrando gli articoli 1 e 2 dello schema di convenzione, modificando il punto B dell'atto e di conseguenza l'articolo 3 dello schema di convenzione, sostituendo l'articolo 6 dello schema di convenzione e inserendo l'articolo 17 che sostituisce le tavole A, B e C allegate alla convenzione urbanistica del 07.04.2009 n. 97760 di Rep. e n. 41809 di Racc. notaio Metelli:

.....omissis.....

**ART. 1)-OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E
ART. 2)-OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Si richiama e conferma integralmente quanto previsto dagli articoli 1) e 2) dello schema di convenzione approvato e poiché sono variate, sotto il profilo quantitativo ma non qualitativo, le opere di urbanizzazione da eseguire a scomputo previste in convenzione dovrà essere variato il progetto esecutivo e approvato prima dell'esecuzione delle opere stesse.

PUNTO B CONVENZIONE - ART. 3) CESSIONE AREE

3.1.) I signori Tinti Maria Luisa, Rosa e Alberto, in esecuzione degli obblighi assunti con la convenzione di cui al punto "A) – in primo luogo -, trasferiscono in piena ed esclusiva proprietà al COMUNE DI BRESCIA che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, le porzioni di area in Comune di Brescia censite in catasto come segue:

Catasto Terreni

F 247 mapp 454 Sem 1 Ea 0.14.16 RD 12,80 RA 11,70
F 247 mapp 455 Sem 1 Ea 0.01.92 RD 1,74 RA 1,59
F 247 mapp 456 Sem 1 Ea 0.01.12 RD 1,01 RA 0,93
F 247 mapp 458parte Sem 1 Ea 0.09.19 RD 8,31 RA 7,59
F 247 mapp 459parte Sem 1 Ea 0.08.45 RD 7,64 RA 6,98
F 247 mapp 461parte Sem 1 Ea 0.48.51 RD 43,84 RA 40,09

Catasto fabbricati

SNA/21 mapp 5003 sub 16 area urbana nq. 120

.....omissis.....

3.2) La Proprietà cede al Comune senza alcun corrispettivo, parte del mappale n. 460 del Foglio 247 NCT.

3.3) Il Comune di Brescia retrocedere alla Proprietà, senza alcun corrispettivo, parte dei mappali n. 458, n. 459 e n. 461 del Foglio 247 NCT.

Il tipo di misura sarà redatto in relazione a capisaldi esistenti e picchetti fissi, da porre in opera a cura e spese della Proprietà, riscontrabili in sito e verrà consegnato ai competenti Uffici Comunali prima della stipula della convenzione.

La Proprietà provvede alla redazione del tipo di frazionamento delle aree di cessione, che viene allegato alla presente convenzione per farne parte integrante.

Le aree vengono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie, Il possesso di tali aree resta alla Proprietà al fine di realizzare le opere previste dal presente piano attuativo, sino alla presa in carico delle opere da parte del Comune, e comunque non oltre 3 mesi dalla trasmissione del certificato di collaudo; fino a tale data ogni onere e frutto derivante da tali immobili competeranno alla Proprietà.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia e la cessione di aree da parte del Comune del valore stimato in €. 17.427,52 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.

.....omissis.....

6) PROGETTI EDILIZI

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 anni dalla data di approvazione del presente piano attuativo.

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

L'altezza degli edifici, così come definita dalle norme tecniche di attuazione ed ai sensi dell'art. 98 del P.R.G. vigente, viene predeterminata, con riferimento alla quota zero di progetto, come segue:

- Edificio 1 - metri 8.00
- Edificio 2A – metri 14.50/17.00
- Edificio 2B – metri 14.50/17.00
- Edificio 2C – metri 8.00

Le altezze di cui sopra, cui fa riferimento per vari corpi di fabbrica, la tavola C "Regime delle aree", potranno essere incrementate soltanto in ragione di un maggior spessore dei solai attualmente considerati di cm. 40.

....omissis.....

17) NUOVE TAVOLE

Si sostituiscono le Tavole A.- Regime delle Aree -, B – Regime delle Opere - e C – Regime Edilizio, allegate alla convenzione del 07/04/2009 n. 97760 di Rep. e n. 41809 di Racc. notaio Metelli

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, sono a carico della Proprietà.

Per quanto non variato con il presente atto, restano confermati gli obblighi di cui alla convenzione urbanistica stipulata in data 07.04.2009 con atto notaio Metelli n. 97760 di Rep. e n. 41809 di Racc.