



NOTAIO
Giancarlo Camardella

Repertorio n.34993

Raccolta n.18134

CONVENZIONE URBANISTICA

Lottizzazione "MONTE DEGLI OLIVI" - Ambito di Trasformazione
AT-R4

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 n.ro 765, delle Leggi Regionali 15 aprile 1975 n.ro 51 et 5 dicembre 1977 n.ro 60 e loro successive modifiche ed integrazioni, per la realizzazione del piano esecutivo denominato "MONTE DEGLI OLIVI" ubicato in Via Sirmione del Comune di Pozzolengo (BS) in conformità alle previsioni del vigente P.G.T., approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.ro 44 del 9 dicembre 2019 e successiva variante con procedura accelerata ai sensi della L.R. n° 23/97, adottata con D.C.C. in data 4 agosto 2020 n.ro 8 ed approvata definitivamente con D.C.C. in data 27 novembre 2020 n.ro 23.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, addì 26 (ventisei) del mese di luglio, in Brescia (BS), Via Aldo Moro n.ro 13. Innanzi a me Dr. Giancarlo Camardella, Notaio in Manerbio ed iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Brescia, sono presenti:

"COMUNE DI POZZOLENGO", con sede in Pozzolengo (BS), Piazza Repubblica n.ro 1, Codice Fiscale 00842970170 e Partita IVA 00581410982, in persona del signor RIGHETTI STEFANO, nato a

il , nella

qualità di Responsabile dell'Area Sviluppo, Governo e Servizi al Territorio del Comune di Pozzolengo, nonché legale rappresentante dell'Ente ai sensi dell'art. 4. Comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dall'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, nominato a tempo determinato con decreto del sindaco in data 26 febbraio 2021 ed autorizzata in virtù della deliberazione di Consiglio Comunale in data 27 novembre 2020 n.ro 23, esecutiva ai sensi di legge, il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato.

e

"GIOFRA - S.R.L." con sede in Brescia (BS), Via Cefalonia n.ro 55, capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia (BS) con Codice Fiscale e Partita IVA 02577260983, R.E.A. n.ro BS-461438, in persona della signora

nata a il

domiciliata per la carica presso la sede sociale. Amministratore Unico e legale rappresentante della società munita degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto. Detti componenti della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo

PREMESSO

--- che l'immobile interessato al piano esecutivo è ubicato in Comune di Pozzolengo, Via Sirmione ed è individuato

Reg. a Brescia

il 29/07/2021

N° 42116

Serie 1T

€. 355,00

Trascritto a
BRESCIA

il 29/07/2021

al n. 37691 R.G.

al n. 25049 R.P.

€ 35,00



Avv. Giancarlo Camardella - Notaio
Piazza Manerbio (BS) - Tel. 030 25925 - Fax 030 25925
E-mail: g.camardella@notaribrescia.it

<p>catastralmente nel Catasto Terreni del suddetto Comune come segue:</p> <p>= FOGLIO 8, MAPPALE 361, natura vigneto, classe 1, Ha 0.18.20, R.D.Euro 26,79 e R.A.Euro 12,69</p> <p>= FOGLIO 8, MAPPALE 465, natura seminativo, classe 2, Ha 0.21.10, R.D.Euro 11,44 e R.A.Euro 12,53</p> <p>= FOGLIO 8, MAPPALE 466, natura seminativo, classe 2, Ha 0.01.60, R.D.Euro 0,87 e R.A.Euro 0,95</p> <p>= FOGLIO 8, MAPPALE 467, natura vigneto, classe 3, ha 0.33.50, R.D.Euro 31,14 e R.A.Euro 19,03 - parte</p> <p>= FOGLIO 8, MAPPALE 468, natura vigneto, classe 2, ha 0.01.00, R.D.Euro 0,93 e R.A.Euro 0,57 - parte</p> <p>Confini da Nord e quindi in senso orario:</p> <p>= <u>del mappale 361 e del mappale 465 in unico corpo</u>, beni di cui al mappale 466, beni di cui al mappale 468, beni di cui al mappale 467, beni di cui al mappale 462, strada;</p> <p>= <u>del mappale 466</u>, beni di cui al mappale 34, beni di cui al mappale 468, beni di cui al mappale 465, strada;</p> <p>= <u>del mappale 467</u>, beni di cui al mappale 468, Via degli Olivi, beni di cui al mappale 90, beni di cui al mappale 365, beni di cui al mappale 361, beni di cui al mappale 465;</p> <p>= <u>del mappale 468</u>, beni di cui al mappale 34, strada, beni di cui al mappale 467, beni di cui al mappale 465, beni di cui al mappale 466</p> <p>--- che la società "GIOFRA - S.R.L." (società richiedente) ha acquistato detti immobili in forza dei seguenti titoli:</p> <p>- <u>quanto ai mappali 361 et 465 del Foglio 8</u>, in forza di atto di compravendita in data 19 dicembre 2007 n.ro 16214/4649 di repertorio Notaio Giancarlo Camardella, registrato a Brescia (BS) il giorno 8 gennaio 2008 al n.ro 416 Serie 1T e trascritto a Brescia (BS) in data 10 gennaio 2008 ai n.ri 1273/847;</p> <p>-- <u>quanto ai mappali 466, 467 et 468 del Foglio 8</u>, in forza di atto di compravendita in data 21 giugno 2021 ai n.ri 34858/18032 di repertorio Notaio Giancarlo Camardella, registrato a Brescia (BS) in data 28 giugno 2021 al n.ro 34344 Serie 1T e trascritto a Brescia (BS) in data 28 giugno 2021 ai n.ri 31204/20847;</p> <p>--- che il fabbricato in progetto di cui alla Convenzione in oggetto ha un volume massimo edificabile totale (residenziale) di mc. 3.800 + 760 (parametri di cui al regolamento perequativo comunale).</p> <p>--- che nel vigente P.G.T. approvato con deliberazione con deliberazione n.ro 44 del 9 dicembre 2019 e successiva variante ai sensi della L.R. n° 23/97, adottata con D.C.C. in data 4 agosto 2020 n.ro 8 ed approvata definitivamente con D.C.C. in data 27 novembre 2020 n.ro 23 pubblicata sul B.U.R.L. n.577 del 28 dicembre 2020 è classificato come "Ambito di trasformazione AT-R4"</p> <p>= che sull'immobile non gravano vincoli di natura ambientale</p>	<p>e/o paesaggi</p> <p>= che esist</p> <p>del comparto</p> <p>= la doma</p> <p>protocollo</p> <p>= la delibe</p> <p>4 agosto 20</p> <p>di recupero</p> <p>= la delibe</p> <p>in data 27</p> <p>definitivam</p> <p>Tutto ciò</p> <p>sostanziale</p> <p>La ditta</p> <p>rappresenta</p> <p>obblighi c'</p> <p>considerars</p> <p>completo as</p> <p>Tutte le p</p> <p>La ditta r</p> <p>causa a o</p> <p>nell'eventi</p> <p>immobili c'</p> <p>ditta ric'</p> <p>caso di a</p> <p>contraente</p> <p>non dopo</p> <p>titolo abb</p> <p>In relazi</p> <p>vigente</p> <p>seguenti (</p> <p>Superficie</p> <p>Volume as</p> <p>cui al rec</p> <p>Abitanti :</p> <p>Area serv:</p> <p>Ai sensi</p> <p>e visto</p> <p>standard</p> <p>parte ced</p> <p>Tali aree</p> <p>(cento) p</p> <p>L'importo</p> <p>Volume as</p>
---	---

omune come e/o paesaggistica;
= che esiste la volontà dell'unico proprietario all'interno
del comparto a lottizzare

VISTO

se 1, Ha = la domanda di Permesso di Costruire presentata al
protocollo comunale n. prot. 0004263 del 24 giugno 2020
se 2, Ha = la deliberazione esecutiva del Consiglio Comunale in data
4 agosto 2020 n.ro 8 con la quale veniva adottato il piano
di recupero in oggetto;
se 3, ha = la deliberazione del Consiglio Comunale esecutiva n.ro 23
in data 27 novembre 2020 con la quale è stato approvato
definitivamente il piano di recupero;
se 2, ha Tutto ciò premesso e visto e ritenuto parte integrante e
sostanziale del presente atto

, beni di
ni di cui Si conviene e si stipula quanto segue

ART. 1 Obbligo generale

di cui al La ditta richiedente ("GIOFRA - S.R.L."), come sopra
rappresentata, si impegna ad assumere gli oneri e gli
obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da
via degli considerarsi per Essa vincolante ed irrevocabile fino al
mappale completo assolvimento di tutti gli obblighi convenzionali.
le 465;

ART. 2 Disposizioni di preambolo

da, beni
beni di Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
La ditta richiedente è obbligata per sé e per i suoi aventi
causa a qualsiasi titolo, si deve pertanto intendere che
edente) nell'eventualità di alienazione totale o parziale degli
oli: immobili oggetto di convenzione gli obblighi assunti dalla
forza di ditta richiedente saranno trasferiti agli acquirenti; in
07 n.ro caso di alienazione le garanzie già prestate dalla ditta
ardella, contraente non vengono meno, e non possono essere estinte se
al n.ro non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi
gennaio titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie.

ART. 3 Dati stereometrici dell'intervento

in forza
ai n.ri In relazione a quanto previsto dalle norme tecniche del
ardella, vigente P.G.T. i dati relativi all'intervento sono
al n.ro seguenti (Vedi tavola n° 2):

giugno Superficie Ambito di trasformazione = mq 5.100
Volume assegnato di comparto = mc. 3.800 + 760 (parametri di
ione in cui al regolamento perequativo comunale)
totale Abitanti insediabili da PdS = 25
cui al Area servizi da cedere (come da PdS) = mq 1.000

ART. 4 Monetizzazione delle aree standards

ne con Ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 05/12/1977 n. 60
cessiva e visto l'art. 3 della presente convenzione, le aree
D.C.C. standard di competenza al comparto di recupero vengono in
ramente parte cedute al Comune e in parte monetizzate.

ta sul Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro 100,00
) come (cento) per la cubatura residenziale .

entale L'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

Volume assegnato di comparto = mc 3.800 (tremilaottocento)



Abitanti insediabili da PdS = n.ro 25 (venticinque)

H max fabbricati = m 6,50 (sei virgola cinquanta)

Standards da monetizzare da N.T.A. = mq 25 x 14 = mq 350 (trecentocinquanta)

Standards realizzati = mq 783,76 (settecentottantatré/settantasei)

Pertanto l'ammontare della monetizzazione è pari a Euro 100 x 350 x 50% = Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento).

Inoltre verranno realizzati due marciapiedi esterni all'ambito di Lottizzazione, uno realizzato a spese della Ditta Lottizzante, che sarà posto a collegamento tra l'imbocco della pista ciclabile posta a Nord e la Lottizzazione stessa denominato (lato corto), per un importo pari ad Euro 11.911,21 (undicimilanovecentoundici virgola ventuno), ed uno realizzato da altra Ditta, che sarà posto a collegamento tra il centro di Pozzolengo e la Lottizzazione in progetto denominato (lato lungo), per un importo pari ad Euro 44.842,19 (quarantaquattromilaottocentoquarantadue virgola diciannove). Per cui la differenza tra i due importi verrà monetizzata dalla Ditta Lottizzante.

Importo per realizzo marciapiedi esterni alla Lottizzazione = Euro 44.842,19 (quarantaquattromilaottocentoquarantadue virgola diciannove) (Lato lungo) - Euro 11.911,21 (undicimilanovecentoundici virgola ventuno) (Lato corto) = Euro 32.930,98 (trentaduemilanovecentotrenta/novantotto).

Pertanto l'ammontare definitivo della monetizzazione è pari ad Euro 17.500,00 (diciassettemilacinquecento virgola zero zero) (standards) + Euro 32.930,98 (trentaduemilanovecentotrenta/novantotto) (differenza marciapiedi) = Euro 50.430,98 (cinquantamilaquattrocentotrenta/novantotto) ed è versato dalla ditta richiedente alla Tesoreria del Comune secondo le seguenti specifiche:

= Euro 10.000,00 (diecimila) mediante bonifico in data 21 luglio 2021 appoggiato su "BANCA VALSABBINA S.C.P.A.", IUV Transazione 02012100000013010, IUR 2130511602985620278;

= Euro 20.000,00 (ventimila) entro 360 (trecentosessanta) giorni dalla sottoscrizione della convenzione;

= Euro 20.430,98 (ventimilaquattrocentotrenta/novantotto) quale saldo entro il 27 maggio 2023.

Rimane fatto salvo che le somme spettanti al Comune di Pozzolengo non immediatamente erogate sono garantite da polizza fideiussoria, ai sensi dell'art. 1938 c.c., n.ro 410586722 rilasciata il 27 maggio 2021 dalla "GENERALI", Agenzia di Sirmione (BS) per l'importo complessivo massimo garantito di Euro 40.430,98 (quarantamilaquattrocentotrenta virgola novantotto), con scadenza il 27 maggio 2023.

ART. 5 Normativa edilizia

La volumetria oggetto dell'Ambito di trasformazione AT-R4 sarà suddivisa su sei lotti.

Gli spazi al lotto e Pozzolengo. all'ambito ambito con Lo svilupp (seicentog 1,20 (uno

La ditta : dopo la r in confor attenzione

Sarà cons significat previste dell'art.

Gli ademp eseguiti e Detto tem stabilita Entro de ottenuto Sono amme lavori, p

Tutte le saranno a Il prese: dell'art.

Il proje Monte dec - relazio - elabora - documen - bozza (Il prog Monte c convenzi presso l

ho redat quali di ore 15, macchina da me Nc Consta c

Gli spazi a parcheggio insieme alla strada di penetrazione al lotto e relativi marciapiedi saranno ceduti al Comune di Pozzolengo. Verrà inoltre realizzato un marciapiede esterno all'ambito di Lottizzazione per il collegamento del nuovo ambito con il centro cittadino.

Lo sviluppo planimetrico del marciapiede sarà di circa 640 (seicentoquaranta) mt lineari per una larghezza minima di 1,20 (uno virgola venti) mt.

ART. 6 Permessi a Costruire

La ditta richiedente potrà ottenere il Permesso a Costruire dopo la registrazione della presente convenzione, il tutto in conformità alla normativa vigente e con particolare attenzione alle norme attuative contenute nel presente piano.

ART. 7 Varianti al piano di lottizzazione

Sarà consentito apportare varianti che non alterino il significato tipologico architettonico nonché le volumetrie previste negli elaborati grafici, il tutto in forza dell'art. 7 comma 10 della L. Regionale 23 giugno 1997 n.23.

ART. 8 Durata della presente convenzione

Gli adempimenti prescritti nella convenzione dovranno essere eseguiti entro il termine massimo di anni 10 (dieci).

Detto tempo decorrerà a partire dall'approvazione definitiva stabilita dalla delibera consigliare.

Entro detto termine la ditta proprietaria dovrà aver ottenuto i Permessi a Costruire ed aver ultimato i lavori.

Sono ammesse eventuali proroghe dei termini di ultimazione lavori, previa domanda al Comune di Pozzolengo.

ART. 9 Imposte

Tutte le imposte e tasse inerenti la presente convenzione saranno a carico della ditta richiedente GIOFRA S.R.L..

Il presente atto è esente da imposta ipotecaria ai sensi dell'art. 32 DPR 601/73.

ART. 10 Note finali e transitorie

Il progetto relativo all'ambito di trasformazione AT-R4 Monte degli Olivi, è costituito da:

- relazione tecnico illustrativa;
- elaborati grafici (Tavole con numero da 1 a 5);
- documentazione fotografica;
- bozza di convenzione.

Il progetto relativo all'ambito di trasformazione AT-R4 Monte degli Olivi è parte integrante della presente convenzione. Tali documenti risultano depositati agli atti presso l'uff. Tecnico del Comune di Pozzolengo.

Richiesto io notaio,

ho redatto il presente atto che ho letto ai costituiti i quali dichiarano di approvarlo ed in fede con me Notaio alle ore 15,00 (quindici) lo sottoscrivono. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in minima parte a mano da me Notaio.

Consta di fogli due per facciate sei fin qui.

F.to
F.to
F.to GIANCARLO CAMARDELLA Notaio Sigillo

Sezione ri
liquidazione

La presente è copia realizzata con sistema elettronico, composta di n. 3 (tre) fogli è conforme all'originale e si rilascia per uso di legge
Manerbio, 02 agosto 2021

Sezione da Imposta
Eseguita la forn
Ricevuta/Prospetto
Protocollo di richies



Sezione A
Dati relativi al

Descrizione
Data
Notaio
Sede

Dati relativi al
Specie
Descrizione
Voltura catastale

Altri dati
Sono presenti nel

Dati riepiloga
Unità negoziali

Sezione

Unità negozi
Immobile n. 1
Comune
Catasto
Foglio
Natura

Nota di trascrizione

Registro generale n. 37691
Registro particolare n. 25049
Presentazione n. 384 del 29/07/2021

JTC: 2021-07-29T12:42:41.725762+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 35,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

ettronico, Esenzione da Imposta Ipotecaria ai sensi di DPR 29/09/1973, n.601 art.32 e seguenti

onale e si

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 30359
Protocollo di richiesta BS 157430/1 del 2021

Il Conservatore
Gerente CANNUNI ROSA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	34993/18134
Data	26/07/2021	Codice fiscale	CMR GCR 71R20 F839 A
Notaio	CAMARDELLA GIANCARLO		
Sede	MANERBIO (BS)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G959 - POZZOLENGO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8 Particella	361	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 20 centiare	

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di BRESCIA
 Ufficio provinciale - Territorio
 Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 37691
 Registro particolare n. 25049
 Presentazione n. 384 del 29/07/2021

UTC: 2021-07-29T12:42:41.725762+02:00

Pag. 2 - Fine

Immobile n. 2					
Comune	G959 - POZZOLENGO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	465	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	21 are 10 centiare
Immobile n. 3					
Comune	G959 - POZZOLENGO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	466	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 60 centiare
Immobile n. 4					
Comune	G959 - POZZOLENGO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	467	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	33 are 50 centiare
Immobile n. 5					
Comune	G959 - POZZOLENGO (BS)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	468	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale COMUNE DI POZZOLENGO
 Sede POZZOLENGO (BS)
 Codice fiscale 00842970170
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Denominazione o ragione sociale GIOFRA - S.R.L.
 Sede BRESCIA (BS)
 Codice fiscale 02577260983
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA DITTA "GIOFRA - S.R.L." SI E' IMPEGNA AD ASSUMERE GLI ONERI E GLI OBBLIGHI CHE SEGUONO, PRECISANDO CHE IL PRESENTE ATTO E' DA CONSIDERARSI PER ESSA VINCOLANTE ED IRREVOCABILE FINO AL COMPLETO ASSOLVIMENTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI CONVENZIONALI. GLI ADEMPIMENTI PRESCRITTI NELLA CONVENZIONE DOVRANNO ESSERE ESEGUITI ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI ANNI 10 (DIECI).