

Repertorio n.

Raccolta n.

**MODIFICA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno

del mese di aprile dell'anno duemiladiciannove,

IV 2019.

In

Innanzi a me Alfonso Cuoco, Notaio in Chiari, iscritto al Collegio dei Notai di Brescia,

SONO PRESENTI:

"**SOLARA SRL**", con sede in Capriano del Colle (BS), via Santa di Rosa n.25, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione) interamente versato, Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia 01601680174, Partita IVA 01601680174, R.E.A. n. BS-251100, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante signor CARAFFINI ANGELO, nato a Capriano del Colle (BS) il 6 giugno 1953, domiciliato per l'ufficio presso la sede della società, di cittadinanza italiana, munito dei necessari poteri per la firma del presente atto che nel seguito del presente atto sarà denominata semplicemente «lottizzanti», da una parte;

il "**COMUNE di MONTICHIARI**" con sede a Montichiari (BS) Piazza Municipio n.1 codice fiscale 00645400177 partita I.V.A. 00574280988, che nel seguito del presente atto sarà denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte, qui rappresentato dal dirigente del dipartimento "politiche del territorio" Arch. Abeni Alessandro nato a Brescia il 10 agosto 1965, domiciliato per la carica presso il municipio, a ciò autorizzato in forza dell'incarico conferito con disposizione del Sindaco in data

n.

di protocollo, ed in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n.

del

di approvazione definitiva del piano di lottizzazione, che in un unico documento al presente atto si allegano sotto **la lettera "A"** .

E' altresì presente la società

"**S.B. IMPIANTI S.R.L.**" con sede in Montichiari (BS) Località Fascia d'Oro, via Mercanti n. 50/52, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese e codice fiscale 01766780173, partita IVA 00653170985 - R.E.A. n. 267283, qui rappresentata dalla società Solara Srl in forza dell'atto di compravendita da me autenticato in data 30 dicembre 2015 Rep. 21610/12036, registrato a Brescia 2 il 12 gennaio 2019 al n. 843 Serie 1T e trascritto a Brescia il 12 gennaio 2016 ai nn. 769/449.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale

PREMETTONO CHE:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 in data 28 giugno 2013, esecutivo a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 52 del 28 dicembre 2013, dalla deliberazione della Giunta comunale n. 11 del 21 gennaio 2015 e n. 47 del 25 marzo 2015 è stato adottato ed approvato il Piano di lottizzazione convenzionato relativo ad aree site in via G.D'Annunzio denominato «Piano di lottizzazione S6»

di proprietà della società "Solara Srl";

- in data 24 aprile 2015 Rep. 20631/11318 di mio repertorio, registrato a Brescia 2 il giorno 8 maggio 2015 al n. 16658 Serie 1T e trascritta a Brescia il 22 maggio 2015 ai nn. 11124/16903 è stata stipulata tra la società "SOLARA S.P.A." (ORA SOLARA SRL) ed il Comune di Montichiari una convenzione urbanistica per l'attuazione del piano di lottizzazione dell'area sita in Montichiari Via G.D'Annunzio, nella quale si prevedeva anche la cessione gratuita al Comune di aree di standard nella misura complessiva di mq. 1.656,49 (milleseicentocinquantasei virgola quarantanove), non ancora effettuata;

- che in data 1 febbraio 2019 n. 5415 la società Solara Srl ha presentato domanda intesa ad ottenere l'approvazione della variante al Piano di lottizzazione in oggetto;

- che con deliberazione della Giunta Comunale n.

del

n.

è stata approvata la variante al piano di lottizzazione

In conseguenza della citata variante debitamente autorizzata dalla competente Autorità Comunale ed in coerenza con le modifiche ivi contenute, il Comune di Montichiari e la società Solara Srl e la società S.B. IMPIANTI S.R.L., come sopra rappresentata, intendono addivenire alla novazione dei pregressi accordi procedendo al perfezionamento della presente convenzione in virtù della quale si conviene e stipula quanto segue.

In virtù di quanto sopra si vedono intendere ora modificati i seguenti articoli

Articolo 1

La società Solara Srl lottizzante, dichiara di riconoscere e confermare le premesse come parte integrante e sostanziale della convenzione.

Articolo 2

1. L'attuazione del Piano di lottizzazione dell'area sita in Via G.D'Annunzio di cui ai mappali 61, 403 e 404 del foglio 8 avverrà in conformità alle norme e da progetto di variante che si trova allegato alla delibera di approvazione n.

del

composta dai seguenti elaborati:

-TAV. 1 Inquadramento territoriale, rilievo planialtimetrico e documentazione fotografica

-TAV. 2A Planivolumetria generale, inquadramento territoriale e computi urbanistici

-TAV. 3 Planimetria delle aree di cessione

-TAV. 4 Sezioni stradali

-TAV. 5 Planimetria del sistema dei vincoli

-TAV. 6 Proposta progettuale, profili e sezione tipo, inquadramento territoriale

-TAV. 7 Fognatura bianca e nera

-TAV. 8 Reti tecnologiche

-TAV. 9A Segnaletica e viabilità

All.10 Relazione di piano

All. 11 Computo metrico estimativo e quadro economico

2. Il progetto di Piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la società Solara Srl, in pieno accordo, stabiliscono che vengono allegate materialmente alla convenzione in un unico documento **sotto la lettera " " i seguenti atti:**

-Planivolumetria generale, inquadramento territoriale e computi urbanistici -
Tavola 2A -

-Planimetria delle aree di cessione – Tavola 3.

I restanti atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Le parti danno inoltre atto che, ancorché il progetto in questione riporti aspetti inerenti al livello edilizio, la verifica di conformità delle quantità di volumi e/o di SLP, delle altezze massime, delle distanze avverrà in sede di istruttoria delle pratiche concernenti i singoli interventi (permesso di costruire o altro adeguato strumento autorizzativo).

Articolo 3

1. I lottizzanti, in relazione ai commi 3 e 4 dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dell'art. 46 della L.R. 2 marzo 2005 n. 12, si obbligano per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente a favore del Comune di Montichiari con atto notarile registrato e trascritto, le aree di standard nella misura complessiva di mq. 1.646,70 (milleseicentoquarantasei virgola settanta) di cui:

-reperiti all'interno del perimetro del P.L. mq. 1.646,70 (milleseicentoquarantasei virgola settanta) come riportato nella planimetria di progetto degli standards urbanistici (tav. 2a).

2. Detta cessione dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dalla data di collaudo delle opere di urbanizzazione. Il collaudo verrà effettuato a spese dei richiedenti da un tecnico abilitato scelto dall'Amministrazione comunale, entro 2 (due) mesi dall'incarico di collaudo dei lavori stessi.

3. Le aree da cedere gratuitamente di cui al comma 1 risultano superiori agli standard di legge secondo il seguente schema :

Destinazione produttiva:

superficie territoriale (S.t.) mq. 32.880,00 (trentaduemilaottocentottanta virgola zero zero);

superficie fondiaria (S.f.) mq. 29.220,10 (ventinovemiladuecentoventi virgola dieci)

Aree da cedere per servizi pubblici mq. 1.644,00 (milleseicentoquarantaquattro virgola zero zero).

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui all'art. 4 punto 3.. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

4. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 2 marzo 2005 n. 12 le aree a standard che competono al Piano Attuativo e che non vengono cedute direttamente assommano a mq. 1.644,00 (milleseicentoquarantaquattro virgola zero zero).

5. Tali aree vennero monetizzate ad un prezzo unitario di euro/mq 50 (cinquanta) come da Piano delle regole, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

mq 1644,00 x euro 50,00/mq = euro 82.200,00.

6. Ai sensi della Legge n. 248 del 4 agosto 2006, i signori Abeni Alessandro e Caraffini Angelo nelle rispettive qualità, consapevoli in ordine alle conseguenze anche penali delle dichiarazioni mendaci rese innanzi a pubblico ufficiale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano che l'importo di

Euro 82.200,00 (ottantaduemiladuecento) relativo alla monetizzazione delle aree venne pagato mediante bonifico bancario effettuato il 20 aprile 2015 per il tramite del Banco di Brescia - C.R.O 0350093696911012485498054210IT.

7. Il contributo compensativo dovuto, comprensivo della quota relativa alla mitigazione ambientale, è fissato definitivamente e immodificabilmente in Euro 2 (due) al mq di superficie Lorda di Pavimento realizzata.

La S.L.P. massima realizzabile è di mq 32.880,00 (trentaduemilaottocentottanta virgola zero zero) ed il contributo compensativo massimo dovuto sarà di Euro 65.760,00 (sessantacinquemilasettecentosessanta).

8. Ad assolvimento del contributo compensativo dovuto per la realizzazione di mq. 16.000 (sedecimila) di S.L.P., ai sensi della Legge n. 248 del 4 agosto 2006, i signori Abeni Alessandro e Caraffini Angelo nelle rispettive qualità, consapevoli in ordine alle conseguenze anche penali delle dichiarazioni mendaci rese innanzi a pubblico ufficiale, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, e successive modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano che l'importo di Euro 32.000,00 (trentaduemila) venne pagato mediante bonifico bancario effettuato il 20 aprile 2015 per il tramite del Banco di Brescia - C.R.O 00350093708211003485498054210IT.

9. A garanzia del pagamento del contributo compensativo, pari ad Euro 2 (due) al mq, per la realizzazione di S.L.P. in quantità superiore ai mq. 16.000 (sedecimila) e per i quali è già stato versato il contributo, la società Solara Srl ha prestato fideiussione assicurativa di Euro 33.760,00 (trentatremilasettecentosessanta) rilasciata dall' "Elba Assicurazioni Spa" - filiale di Manerbio in data 12 marzo 2015; il contributo dovuto, quantificato proporzionalmente alla maggiore S.L.P. richiesta, sarà versato dai richiedenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

Tale fideiussione, sarà svincolata e restituita contestualmente al rilascio del titolo abilitativo a completamento di tutti i 32.880,00 (trentaduemilaottocentottanta virgola zero zero) mq di S.L.P. realizzabile o, indipendentemente dalla quantità di S.L.P. realizzata, entro e non oltre la scadenza della presente convenzione.

Articolo 4

1. I lottizzanti in relazione al disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 così come modificato dal punto 2 comma 5 dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967 n. 765 e dall'art. 46 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 si impegnano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo alla esecuzione a propria cura e spese ed alla cessione delle aree della viabilità e delle opere di urbanizzazione primaria, fino agli allacciamenti alle reti esistenti, in conformità ad un apposito progetto esecutivo presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro 6 (sei) mesi dalla stipula della convenzione e di massima illustrato nelle tavole 7 e 8 e nel computo metrico estimativo allegato per opere di urbanizzazione primaria.

2. Dette opere, aventi un costo stimato di Euro 254.866,08 (duecentocinquantaquattromilaottocentosessantasei virgola zero otto) per urbanizzazione primaria, verranno direttamente realizzate dalla società Solara Srl in conformità a modalità, dimensioni e caratteristiche costruttive stabilite nel citato progetto dall'Amministrazione comunale e dagli Enti e Società competenti.

3. L'esecuzione di tali opere, per quanto riguarda la definizione delle aree pubbliche, la realizzazione di tutti i sotto servizi quali fognature bianche e nere, rete acquedotto, gas ed energia elettrica privata e pubblica, fino alla massicciata stradale, dovrà avvenire prima dell'approvazione dei singoli interventi edilizi previsti nel Piano attuativo di cui trattasi, in modo tale da assicurare i servizi necessari ed indispensabili.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere concluse entro 5 (cinque) anni dal rilascio del relativo atto abilitativo.

Articolo 5

I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria così come evidenziato sugli elaborati del Piano attuativo e meglio definite con successivo titolo abilitativo, costituite da:

- A.1. strade veicolari previste dal piano di lottizzazione;
- B.1. spazi di sosta e di parcheggio e verde di arredo;
- C.1. fognature per acque nere;
- C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
- D.2. almeno n. 1 idranti antincendio stradali;
- E.1. rete di distribuzione del gas metano;
- F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce
- G.1. rete telefonica fissa.

2. Visto il conteggio allegato alla relazione illustrativa/ al quadro economico/ al computo metrico ove si evidenzia che il contributo di concessione per gli oneri di urbanizzazione primaria, secondo la volumetria e la SLP realizzabili ammonta a Euro 202.540,80 (duecentoduemilacinquecentoquaranta virgola ottanta) mentre il costo previsto per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare è di Euro 254.866,08 (duecentocinquantaquattromilaottocentosessantasei virgola zero otto) la società Solara Srl scomputa interamente gli oneri primari mediante l'esecuzione delle opere.

Eventuali discordanze verranno regolate in fase di definizione del singolo intervento edilizio in relazione alle tariffe vigenti al momento della loro abilitazione.

Articolo 15

1. La società Solara Srl dichiara di rinunciare espressamente ad ogni altro diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere, in dipendenza alla presente convenzione, nei registri immobiliari.

2. La società Solara Srl si impegna a trascrivere la presente nei registri immobiliari, autorizzando il Conservatore dei registri immobiliari di Brescia a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 17

In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le necessarie istanze per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

Articolo 21

Opere di urbanizzazione in regime di esclusiva

1 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, verranno realizzate dagli stessi soggetti operanti in regime di esclusiva, i quali ne cureranno

altresi la progettazione esecutiva ed il collaudo tecnico e funzionale.

2 La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

Qualora per le opere di cui al comma 1 sia previsto che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri saranno a carico dei proponenti.

3 I proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo.

I proponenti provvederanno al pagamento di quanto richiesto con le modalit  e i termini fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4 Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma 3, causati da ritardi imputabili ad inadempimenti o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiorii e pi  onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto,ovvero da provvedimenti delle autorit  competenti emessi in forza di legge .

Fermi ed invariati e restanti articoli della convenzione originaria.

Omessa la lettura di quanto allegato per dispensa datane dalle parti.

Di quest'atto io Notaio ho dato lettura alle parti.

Scritto da me e da persona di mia fiducia il presente strumento pubblico viene sottoscritto nei modi di legge alle ore

e si compone di fogli

per

pagine sin qui.