

N. di Repertorio N. di Raccolta

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO**

**DENOMINATO "WEST GARDA 2"**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno , il giorno del mese di ,

Avanti a me

aventi i requisiti di legge, come le stesse mi confermano, sono presenti i signori:

, nato a ( ) il , domiciliato per la carica presso la sede municipale di cui infra, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica, tale nominato ai sensi del Decreto Legislativo n.267/2000 con decreto sindacale del n. , il quale interviene al presente atto in nome e per conto del: **"COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA"**, con sede in Padenghe sul Garda (BS), Via Italo Barbieri n.3, Codice Fiscale 00855780177 e Partita IVA 00583110986,

in esecuzione del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. del che, in copia cartacea da me certificata conforme al documento informatico, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, unitamente alla sua traduzione, la quale viene sottoscritta dai componenti, dall'interprete, dalle testimoni e da me notaio; nel seguito del presente atto denominato semplicemente "il Comune".

**DA UNA PARTE**

di seguito tutti, indistintamente e congiuntamente considerati, denominati per brevità Soggetto Attuatore.

**DALL'ALTRA PARTE**

Dette parti componenti, della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certa, alla presenza delle suddette testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto che viene da me letto in lingua italiana, con il quale

richiamati:

- l'articolo 11 della Legge 7 agosto 1990 n.241;
- la Legge 17 agosto 1942 n.1150 (Legge Urbanistica) e s.m.i.;
- la Legge Regionale lombarda 11 marzo 2005 n.12 (Legge per il Governo del Territorio - di seguito per brevità definita LR 12) e s.m.i. ed in particolare l'articolo 46;

**PREMETTONO QUANTO SEGUE:**

- che in forza dei seguenti titoli:
- che i sopraindicati soggetti attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti da questa convenzione;
- che con atto del 25 maggio 2004 n.1.528 di repertorio del Segretario Comunale, debitamente registrato e trascritto a Brescia in data 11 giugno 2004 ai n.ri 29742/17974, è stata stipulata convenzione urbanistica (di seguito denominata per brevità Prima Convenzione) per l'attuazione del progetto di

REGISTRATO A

BRESCIA

il \_\_\_\_\_

N. \_\_\_\_\_

ESATTI € \_\_\_\_\_

lottizzazione interessante l'area ubicata in Padenghe sul Garda (BS), Strada vicinale dello Strabolo, ed individuata nel PRG allora vigente come "Zona omogenea C - espansione residenziale - P.E. WEST GARDA";

- che la prima convenzione prevedeva l'edificazione di 5.000 mc. (cinquemila metri cubi) e la cessione delle aree per le opere di urbanizzazione aventi una superficie di 415,55 mq. (quattrocentoquindici virgola cinquantacinque metri quadrati);

- che in data 17 maggio 2012 per l'area censita al Catasto Terreni al foglio 11 con i mappali 1239, 1244 e 1248 è stato rilasciato il permesso di costruire n.40/2012 inerente la realizzazione di una villa unifamiliare con una capacità volumetrica di 634 mc. (seicentotrentaquattro metro cubi), mentre per i restanti mappali ricadenti nel piano attuativo non è stato rilasciato alcun permesso di costruire e attualmente risultano ineditati;

- che in data 19 giugno 2012 con deliberazione di Giunta Comunale n.50 è stato approvato il collaudo tecnico-amministrativo parziale delle opere di urbanizzazione del comparto dal quale si evince la quantificazione delle opere effettivamente realizzate rispetto a quelle previste nella prima Convenzione;

- che con atto del 25 novembre 2014 n.1.717 di repertorio del Segretario Comunale, debitamente registrato e trascritto a Brescia il 17 dicembre 2014 ai n.ri 40457/27095, veniva riconvenzionato il piano attuativo denominato P.E. WEST GARDA (di seguito denominata per brevità Seconda Convenzione) con una capacità volumetrica pari a 4.500 mc. (quattromilacinquecento metri cubi);

- che in forza del decreto legge n.12/2020, art.10, comma 4 bis (proroga di tre anni alle convenzioni) e successiva legge n.51/2022, art.10 septies (proroga di due anni alle convenzioni), il termine di scadenza della convenzione è il 25 novembre 2026 e che ad oggi i lottizzanti risultano inadempienti rispetto ai termini previsti per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione indicati all'art.3 della suddetta convenzione;

- che in data 8 maggio 2017 è stato rilasciato il permesso di costruire n.36 per la realizzazione di una nuova cabina Enel, attualmente censita al Catasto Fabbricati al foglio NCT/11 con il mappale 1378 sub.1, oggetto di cessione nell'attuazione del piano attuativo; precisando che con atto del 20 novembre 2018 n.51.222-51.294/19.939 di repertorio del Notaio Marianna Rega, registrato a Brescia il 27 novembre 2018 al n.50976 e trascritto a Brescia il 28 novembre 2018 ai n.ri 52394/33069, è stata costituita, a favore della società "e-distribuzione S.p.A.", con sede in Roma, Codice Fiscale 05779711000, servitù d'elettrodotto per cabina elettrica n.8942, denominata "STABOLO", con servitù tecnologiche interrate e di servitù di passaggio pedonale e carraio a carico dei mappali 1378/1 e 1378/2 del foglio NCT/11 del Catasto Fabbricati;

- che il 14 febbraio 2022 è stato rilasciato il permesso di costruire n.11 per gli interventi di ultimazione delle opere di

urbanizzazione inerenti il piano attuativo convenzionato stipulato nell'anno 2014;

- che il 6 giugno 2023 il Comune di Padenghe sul Garda ha informato i firmatari della seconda convenzione (anno 2014) che la strada vicinale del Maino e Calcagno oggetto di urbanizzazione all'interno del piano attuativo risulta compresa nel progetto di realizzazione della Ciclovia del Garda (secondo lotto) approvato con Decreto Dirigenziale n.4137 del 20 marzo 2023;

- che i lavori della realizzazione della Ciclovia del Garda nel tratto di strada vicinale del Maino e Calcagno risultano ad oggi essere stati eseguiti dalla Regione Lombardia, rendendo di fatto superato l'intervento urbanizzativo di sistemazione delle strada vicinale prevista nel piano attuativo;

- che in data al protocollo comunale i soggetti attuatori hanno presentato richiesta di variante al piano attuativo ai sensi dell'art.14 delle L.R. n.12/2005 e s.m.i.;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge veniva adottata la variante al piano attuativo;

- che in data è stata attestata l'avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non/sono pervenute osservazioni;

- che con deliberazione di Giunta Comunale n. del , esecutiva ai sensi di legge è stato approvato definitivamente la variante al piano attuativo;

- che gli immobili oggetto della presente convenzione sono quelle di cui alla seguente descrizione:

**In Comune di PADENGHE SUL GARDA  
(Provincia di Brescia)**

catastralmente censiti come segue:

**-Catasto Terreni Foglio 11 Mappali:**

**1379** (milletrecentosettantanove) ha.0.35.85 ente urbano (sul quale è in corso di edificazione un nuovo fabbricato);

**1234** (milleduecentotrentaquattro) ha.0.07.70 seminativo cl.3 R.D. Euro 2,78 R.A. Euro 1,19;

**1235** (milleduecentotrentacinque) ha.0.01.60 seminativo cl.3 R.D. Euro 0,58 R.A. Euro 0,25;

**1238** (milleduecentotrentotto) ha.0.24.25 seminativo cl.3 R.D. Euro 8,77 R.A. Euro 3,76;

**1243** (milleduecentoquarantatré) ha 0.14.65 seminativo cl.2 R.D. Euro 7,19 R.A. Euro 3,40;

**1247** (milleduecentoquarantasette) ha 0.01.76 seminativo cl.2 R.D. Euro 0,86 R.A. Euro 0,41;

**1248** (milleduecentoquarantotto) ha.0.03.05 seminativo cl.2 R.D. Euro 1,50 R.A. Euro 0,71;

**1450** (millequattrocentocinquanta) ha.0.10.60 seminativo cl.3 R.D. Euro 3,83 R.A. Euro 1,64;

**1451** (millequattrocentocinquantuno) ha.0.12.95 seminativo cl.2 R.D. Euro 4,68 R.A. Euro 2,01;

**1452** (millequattrocentocinquantadue) ha 0.13.70 seminativo cl.2 R.D. Euro 6,72 R.A. Euro 3,18;

1453 (millequattrocentocinquantatré) ha 0.01.65 seminativo cl.2  
R.D. Euro 0,81 R.A. Euro 0,38;

**-Catasto Fabbricato Foglio 11 Sezione SNC Mappali:**

1378/1 (milletrecentosettantotto sub uno) Strada Vicinale dello  
Stabolo n.SNC p.T cat.D/1 Rendita Euro 57,00;

1378/2 (milletrecentosettantotto sub due) Strada Vicinale dello  
Stabolo n.SNC p.T cat.F/1 area urbana di mq.260.

Confini da nord in senso orario dell'intero in un sol corpo al  
Catasto Terreni: strada vicinale delle Busche, mappali 146, 58,  
183, 710, strada vicinale dello Stabolo, mappali 1241, 1237, 134,  
1237, 1232 e strada vicinale dello Stabolo.

Salvo errori e come meglio detti confini risultano in fatto e dalle  
mappe catastali.

A migliore identificazione delle predette aree si allega al  
presente atto, unitamente alla sua traduzione, previa  
sottoscrizione dei comparenti, dell'interprete, delle testimoni  
e di me Notaio, sotto la **lettera "B"** il relativo estratto di mappa;  
- che le aree oggetto della presente nel vigente Piano di Governo  
del Territorio (approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale  
n.2 del 17 aprile 2024 di approvazione della variante generale  
al PGT pubblicata sul BURL n.42 del 16 ottobre 2024 serie  
inserzioni e concorsi) sono classificate come segue: "aree  
interessate da Piani Attuativi convenzionati, a destinazione  
prevalentemente residenziale - PA 14 WEST GARDA", come risulta  
dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dalla  
competente autorità del Comune di Padenghe sul Garda in data <>  
n.<> di Protocollo che, in copia cartacea da me certificata  
conforme al documento informatico, si allega al presente atto  
sotto la **lettera "C"**, unitamente alla sua traduzione, la quale  
viene sottoscritta dai comparenti, dall'interprete, dalle  
testimoni e da me notaio; il "COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA", come  
sopra rappresentato, dichiara che dalla data del rilascio ad oggi  
non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;  
- che il volume complessivo del piano attuativo è pari a mc 4.500  
mc. (quattromilacinquecento metri cubi) di cui 634 mc.  
(seicentosedici metri cubi) già edificati;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

**In primo luogo**

**CONVENZIONE**

**Articolo 1 - PREMESSE E RICHIAMI**

Le parti approvano i richiami e le premesse di cui sopra quali  
disposizioni integranti e sostanziali della presente  
convenzione. Le parti dichiarano di conoscere, accettare e che  
qui si intendono integralmente riportati e trascritti, con  
rinuncia a qualsiasi contraria eccezione, i documenti depositati  
presso l'ufficio tecnico comunale in data prot. costituiti  
da:

Tav.01 Relazione Tecnica e Paesaggistica;

Tav.02 Estratti mappa, PGT e ortofoto;

Tav.03a Planivolumetrico generale approvato PA WEST GARDA  
Tav.03b Planivolumetrico generale in variante  
Tav.04 Opere di urbanizzazione rete fognaria  
Tav.05 Opere di urbanizzazione, progetto esecutivo Enel, rete telecom, illuminazione;  
Tav.06 Opere di urbanizzazione, progetto strada vicinale del Maino;  
Tav.07 Computo metrico estimativo opere urbanizzazione non realizzate;  
Tav.08 Schema di convenzione.

Per tutta la durata della convenzione il Soggetto Attuatore (S.A.) si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi, un numero di due copie degli elaborati di cui sopra, oltre a quelle già depositate o da depositare ai fini istituzionali.

#### **Articolo 2 - OBBLIGO GENERALE**

Il Soggetto Attuatore assume con la presente gli oneri e gli obblighi elencati, precisando che la presente è da considerarsi per esso vincolante ed irrevocabile (con responsabilità solidale tra tutti i soggetti denominati per brevità S.A.), fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi 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 dal Soggetto Attuatore con la presente 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. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

L'attuazione del progetto di piano attuativo deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione del PGT, delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto di cui all'Articolo 1.

#### **Articolo 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

Il termine di scadenza della convenzione è il 31 marzo 2028. Entro il termine inderogabile del 31 marzo 2028 e salvo eventuali proroghe di legge previste da leggi nazionali, il Soggetto Attuatore dovrà aver ottenuto i permessi di costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo ed aver iniziato i lavori previsti.

Il Soggetto Attuatore ha versato al Comune di Padenghe sul Garda l'importo delle opere di urbanizzazione non più da realizzare in relazione al progetto eseguito dal Regione Lombardia denominato "ciclovia del Garda", come dettagliatamente indicato al

successivo art.11.

#### **Articolo 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

In riferimento al collaudo parziale approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.50 del 19 giugno 2012, che certificava l'avvenuta realizzazione delle opere di urbanizzazione convenzionate ad esclusione delle seguenti opere:

- 1- sistemazione strada vicinale di accesso alla lottizzazione;
- 2- realizzazione pozzetti d'ispezione della linea Enel lungo la strada vicinale;
- 3- posa di n.3 (tre) pali per l'illuminazione pubblica dei parcheggi.

Vista la realizzazione della "ciclovia del Garda" che ha attuato quanto previsto al sopra richiamato punto 1, rimangono a carico del S.A. le opere di cui ai punti 2 e 3.

La convenzione sottoscritta nell'anno 2014, prende atto della realizzazione parziale delle opere di urbanizzazione primaria previste nella prima convenzione del 2004 e quantificate in Euro 197.807,17 (centonovantasettemilaottocentosette e diciassette centesimi) come importo di riferimento per lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per il rilascio dei permessi di costruire.

I Soggetti Attuatori hanno realizzato ad oggi opere per Euro 204.546,67 (duecentoquattromilacinquecentoquarantasei e sessantasette centesimi), di cui Euro 78.732,78 (settantaottomilasettecentotrentadue e settantotto centesimi di cui 46.232,78 opere su via Maino e 32.500,00 opere su via Stabolo) non eseguite come da quadro comparativo che, unitamente alla rispettiva traduzione, previa sottoscrizione dei comparenti, dell'interprete, dei testi e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la **lettera "D"**.

Le opere di urbanizzazione primaria che rivestono carattere pubblico eseguite ammontano a Euro 169.599,67 (centosessantanovemilacinquecentonovantanove e sessantasette centesimi) risultante dell'importo totale di Euro 204.546,67 (duecentoquattromilacinquecentoquarantasei e sessantasette centesimi) decurtato dal costo di Euro 34.947,00 (trentaquattromilanovecentoquarantasette e zero centesimi) per "strade e parcheggi".

I pagamenti dei contributi riferiti ai singoli permessi di costruire, saranno da effettuare con le modalità e nella misura in vigore al momento della presentazione del permesso di costruire.

Opere complementari: per ogni servizio tecnologico deve essere realizzato almeno un allacciamento per ogni lotto in modo da garantirne la definitiva funzionalità, in conformità ai regolamenti comunali e alle convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete.

#### **Articolo 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il Piano Attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

#### **Articolo 6 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria rapportati al volume residuo pari a 3.866 mc. (tremilaottocentosessantasei metri cubi) è stabilito in Euro 88.918,00 (ottantottomilanovecentodiciotto e zero centesimi) risultante da Euro/mc 23,00 (ventitré e zero centesimi) x mc. 3.866 (tremilaottocentosessantasei metri cubi).

Essendo il valore delle opere eseguite pari a Euro 169.599,67 (centosessantanovemilacinquecentonovantanove e sessantasette centesimi) superiore a quello degli oneri tabellari calcolati non sarà dovuto alcun conguaglio in sede di rilascio dei singoli permessi a costruire.

#### **Articolo 7 - CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria rapportati al volume residuo complessivo di 3.866 mc. (tremilaottocentosessantasei metri cubi) previsto dal Piano Attuativo è pari presuntivamente a: euro/mc 26,00 (ventisei e zero centesimi) x mc. 3.866,00 (tremilaottocentosessantasei metri cubi) = Euro 100.516,00 (centomilacinquecentosedici e zero centesimi).

#### **Articolo 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Soggetto Attuatore oltre a quanto stabilito nell'art.4, le seguenti opere:

- posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;
- verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- allacciamento dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.

#### **Articolo 9 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Non sono previste aree in cessione a titolo di standard in quanto vengono monetizzate come indicate nel successivo art 10.

Il Soggetto Attuatore, in attuazione delle convenzioni citate in premessa, s'impegna a cedere, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, la cabina elettrica censita al Catasto Fabbricati al foglio NCT/11 con il mappale 1378/1, infra meglio descritta.

#### **Articolo 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD**

Le aree destinate a standard che competono al piano sono quantificate in 4.500 mc. (quattromilacinquecento metri cubi) / 150 mc. (centocinquanta metri cubi) x 26,5 (ventisei virgola cinque) mq/ab = 795 mq. (settecentonovantacinque metri quadrati). Le aree non reperite come definite nella convenzione dell'anno 2014 ammontano a mq.379,45 (metri quadrati trecentosettantanove virgola quarantacinque) {mq.795 (settecentonovantacinque) -

415,55 area parcheggi} monetizzate al valore di 130,00 (centotrenta e zero centesimi) Euro/mq; il lottizzante ha versato nelle casse comunali la somma di Euro 49.328,50 (quarantanovemilatrecentoventotto e cinquanta centesimi).

Il parcheggio pubblico di mq.415,55 (metri quadrati quattrocentoquindici virgola cinquantacinque) è censito al Catasto Terreni al foglio 11 con i mappali 1247 e 1378.

In attuazione dell'approvazione della variante al Piano attuativo con deliberazione di Giunta Comunale n. del , il Soggetto Attuatore con la sottoscrizione della presente convenzione monetizza l'area con vincolo di destinazione a parcheggio, della superficie reale pari a mq.415,55 (metri quadrati quattrocentoquindici virgola cinquantacinque) di cui ai predetti mappali 1247 e 1378, al valore di Euro 130,00 (centotrenta e zero centesimi) al mq. e quindi per l'importo complessivo di Euro 54.021,50 (cinquantaquattromilaventuno e cinquanta centesimi). Tale area, a seguito del pagamento degli oneri, non sarà più gravata dal vincolo di destinazione a parcheggio pubblico, ed in considerazione dell'ammontare corrisposto, dovrà essere così ripartita:

A tal fine, una volta intervenuto il frazionamento catastale della predetta area, tutti i proprietari si obbligano ad intervenire ad apposito atto di trasferimento della proprietà ed alla costituzione delle eventuali relative servitù di passaggio pedonale e carraio a favore dei fondi confinanti ed interclusi.

#### **Articolo 11 - IMPORTO DA VERSARE PER OPERE NON REALIZZATE**

Il soggetto attuatore ha versato l'importo delle opere di urbanizzazione non realizzate su via Maino Calcagno desunte dal computo metrico estimativo che sono pari ad Euro 46.232,00 (quarantaseimiladuecentotrentadue,00) (totale opere da realizzare 78.732,78 di cui 46.232,78 inerenti le opere su via Maino Calcagno ed €32.500,00 su via Stabolo ) per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuno e precisamente come segue:

#### **Articolo 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI (CAUZIONE)**

Il Soggetto Attuatore in relazione a quanto stabilito agli artt.4 e 11 risulta essere sgravato da qualsivoglia garanzia finanziaria.

Il Comune entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla stipula provvederà allo svincolo della fidejussione n.0247950001736 emessa dalla compagnia assicuratrice UNIPOLSAI, Agenzia di Desenzano del Garda (BS), in data 28 maggio 2014 del valore di Euro78.732,78 (settantottomilasettecentotrentadue,78).

#### **Articolo 13 - VARIANTI AL PIANO**

È consentito apportare in fase di esecuzione modificazioni planimetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di

attuazione del PA, che 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.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo PA che tenga conto di quanto già realizzato.

Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione.

#### **Articolo 14 - MANUTENZIONE DELLE OPERE**

Non sono previste opere all'uso pubblico.

#### **Articolo 15 - COLLAUDO DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione di carattere pubblico sono state collaudate e con delibera di giunta comunale n.50 del 19 giugno 2012 è stato approvato il collaudo tecnico-amministrativo.

#### **Articolo 16 - SANZIONI**

La violazione delle destinazioni d'uso fissate nel progetto di piano e non consentite, comportano l'applicazione di una penale convenzionale a carico del Soggetto Attuatore, o degli aventi causa, pari al doppio del valore delle aree di cui l'uso è stato modificato, secondo la stima degli Uffici Comunali.

#### **Articolo 17 - TRASFERIMENTO A TERZI**

In caso di trasferimento anche parziale delle aree e delle porzioni immobiliari realizzate in esecuzione del Piano Attuativo, il Soggetto Attuatore, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti gli acquirenti di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente convenzione che dovrà essere richiamata ed allegata all'atto di trasferimento. Il Soggetto Attuatore ed i singoli acquirenti saranno comunque solidalmente responsabili verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione.

#### **Articolo 18 - SPESE E BENEFICI FISCALI**

Tutte le spese, comprese le imposte e le tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti pubblici e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla vigente normativa, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti previste dalla presente, sono svolte in esecuzione del PRUG. Trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000 n.342 (non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scempero di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione) 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;

b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000 n.388, come autenticamente interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, numero 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano Attuativo.

#### **Articolo 19 - TRASCRIZIONE**

Le parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione dell'ipoteca legale che potesse discendere dalla presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore ed il COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA autorizzano il Dirigente dell'Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

#### **In secondo luogo**

#### **CESSIONE DI IMMOBILE IN ADEMPIMENTO**

#### **AD OBBLIGHI PRECEDENTEMENTE ASSUNTI**

#### **CONSENSO ED OGGETTO**

I signori

#### **CEDONO GRATUITAMENTE**

al "COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA" che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, la piena proprietà dell'immobile di cui alla seguente

#### **DESCRIZIONE**

#### **In Comune di PADENGHE SUL GARDA**

#### **(Provincia di Brescia)**

Fabbricato ad uso cabina elettrica con corte esclusiva pertinenziale, sito in Strada Vicinale dello Stabolo, catastalmente censito come segue:

#### **Catasto Fabbricato Foglio 11 Sezione SNC Mappale:**

**1378/1** (milletrecentosettantotto sub uno) Strada Vicinale dello Stabolo n.SNC p.T cat.D/1 Rendita Euro 57,00;

tale risultante dalla denuncia di accatastamento n.2082.1/2018 presentata e/o registrata all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Brescia, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizi Catastali il 30 agosto 2018, in atti dal 31 agosto 2018, protocollo n.BS0155958, con causale "COSTITUZIONE".

Confini da nord in senso orario: mappali 1241, 1243, 1378/2 e strada vicinale dello Stabolo.

Salvo errori e come meglio detti confini risultano in fatto e dalle mappe catastali.

#### **CORRISPETTIVO E MEDIAZIONE**

Le parti dichiarano che la presente cessione è gratuita e non dà luogo al pagamento di un corrispettivo da parte del Comune, poiché eseguita in adempimento dell'impegno assunto con le convenzioni sopra citate.

Ad ogni effetto di legge le parti, da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, attestano di non essersi avvalse, per la conclusione

del presente contratto, dell'opera di alcun mediatore.

La parte cedente dichiara espressamente di rinunciare ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente cessione, sollevando il competente Dirigente dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Brescia, Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità al riguardo.

#### **EFFETTI - PRECISAZIONI - GARANZIE - PRELAZIONE**

L'immobile in contratto viene ceduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive come sin qui goduto e posseduto.

La parte cedente dichiara e la parte cessionaria, come sopra rappresentata, ne prende atto, che il mappale 1378/1 è gravato dalle servitù citate in premessa.

La proprietà e il possesso giuridico dell'immobile oggetto del presente atto si trasferiscono nella parte cessionaria a far data da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

La parte cedente obbligandosi per il caso di evizione come per legge, garantisce la piena ed esclusiva proprietà del bene ceduto e la sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, oneri, liti, privilegi anche fiscali, diritti di prelazione e, più in generale, diritti di terzi e vincoli di qualsiasi natura. Il "COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA", come sopra rappresentato, stante quanto stipulato con il presente atto, riconosce e dichiara pienamente assolti gli obblighi assunti dalla parte cedente con le più volte citate convenzioni urbanistiche, così come peraltro validato in sede di collaudo tecnico amministrativo.

#### **SITUAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA**

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia urbanistica la parte cedente, agli effetti del Testo Unico di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, resa edotta sulle responsabilità anche penali, conseguenti a dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- che il fabbricato oggetto del presente atto è stato edificato in forza del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Padenghe sul Garda in data 8 maggio 2017 n.36 di Perm., in conformità al permesso medesimo e a tutte le norme urbanistiche vigenti, senza opposizione di terzi;

- che successivamente non sono state effettuate altre opere che richiedessero il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi;

- che quanto oggetto del presente atto non è interessato da provvedimenti sanzionatori e che relativamente alle stesse unità immobiliari non sussistono i presupposti per la richiesta di concessioni in sanatoria nè per l'irrogazione di sanzioni pecuniarie.

Anche in relazione al disposto dell'art.49 e ss. e dell'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001, le parti dichiarano di essere state

informate, anche prima della sottoscrizione del presente atto, circa l'impossibilità di accedere ad agevolazioni fiscali e la decadenza da quelle ottenute in caso di immobili o lavori interessati da violazioni di altezza, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano le misure prescritte dalla norma stessa, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti indicati nel programma di fabbricazione, nel piano regolatore generale e nei piani particolareggiati di esecuzione, quindi circa l'importanza di effettuare scrupolosi controlli sulla regolarità urbanistica dell'immobile.

Le parti sono state da me Notaio edotte sulla rilevanza di eventuali irregolarità edilizie e sulle relative conseguenze nonché sulla differente funzione dell'attività notarile rispetto a quella dei professionisti abilitati e competenti nel settore tecnico. Le parti, pertanto, avendo preso atto di quanto sopra, riconoscono che l'attività tecnica non rientra espressamente nei compiti affidati al Notaio e mi esonerano da qualsiasi responsabilità al riguardo.

#### **DICHIARAZIONI IN ORDINE ALLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

La parte cedente precisa che in relazione all'unità immobiliare oggetto del presente atto, ai sensi dell'art.3, comma 3, lett.e), d.lgs. n.192 del 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia, non trovano applicazione le prescrizioni di cui al citato d.lgs., trattandosi di immobile che risulta non compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'art. 3 d.P.R. n.412 del 1993, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione.

#### **REGIME FISCALE E SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, sono interamente assunte dalla parte cedente.

Trattandosi di cessione gratuita a favore del Comune di Mazzano in adempimento ad obblighi assunti in sede di convenzione urbanistica, ai sensi dell'articolo 32 comma secondo D.P.R. del 29 settembre 1973 n.601, si applicano imposte di Registro in misura fissa, imposte ipotecarie e catastali esenti (Risoluzione n.68/E del 3 luglio 2014).

#### **CLAUSOLE COMUNI AD ENTRAMBI I LUOGHI**

##### **CONFORMITA' CATASTALE**

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n.52 come introdotto dall'articolo 19, comma 14, del D.L. 31 maggio 2010 n.78 convertito con modificazioni nella Legge 30 luglio 2010 n.122:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nella planimetria e nell'elaborato planimetrico di insieme completo della relativa legenda depositati in Catasto che, unitamente alle rispettive traduzioni, previa sottoscrizione dei comparenti, dell'interprete, delle testimoni e di me Notaio, si allegano al presente atto sotto le **lettere "D" ed "E"**;

- i signori, dichiarano ed il "COMUNE DI PADENGHE SUL GARDA", come sopra rappresentato, ne prende atto, che i dati catastali come sopra riportati, la planimetria e l'elaborato planimetrico come sopra allegati sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova pratica catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### **ISPEZIONI**

I comparenti si dichiarano a conoscenza del fatto che le ispezioni ipotecarie e catastali eseguite presso l'Ufficio Provinciale - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia fanno stato al .

#### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi del G.D.P.R. - Regolamento Ue (2016/679) le "parti contraenti" prendono atto che il sottoscritto Notaio è "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n.4/2013 del 12 dicembre 2013 pubblicata in G.U. Serie Generale n.302 del 27 dicembre 2013.

oooOooo

Le parti, avendone i requisiti di legge, mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il suesteso atto del quale è stata data lettura ai comparenti, alla presenza delle testimoni, quanto all'originale italiano da me Notaio e quanto alla traduzione in lingua tedesca, posta in calce all'originale, dall'interprete. I comparenti, approvandolo e confermandolo perchè conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono in calce e a margine nei modi di legge, unitamente alla traduzione, con l'interprete, con le testimoni e me Notaio essendo le ore

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, a mia personale assistenza e dettatura, completato a mano di mio pugno, occupa            fogli per pagine            e fin qui della            ,