



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE  
N. 111 DEL 06-06-2017**

**OGGETTO:** Adozione Ambito di Trasformazione n. 10 - area 24 - mappali n. 1409 - 1403 - 1408 - 1189 - 11821 di proprietà eredi Sig. CAMPANARDI G.

---

L'anno Duemiladiciassette il giorno Sei del mese di Giugno alle ore 15:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
CASTELLINI DELIA MARIA BONI DAVIDE ANDREOLI ANDREA BOSCHETTI MARIA GRAZIA	GAETARELLI FABIO
Presenti: 4	Assenti: 1

Assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott.ssa **FABRIS EDI**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **CASTELLINI DELIA MARIA**, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 111/G.C. del 06-06-2017**

**OGGETTO:** Adozione Ambito di Trasformazione n. 10 - area 24 - mappali n. 1409 - 1403 - 1408 - 1189 - 11821 di proprietà eredi Sig. CAMPANARDI G.

---

**LA GIUNTA COMUNALE**

**RILEVATO** che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente dal Consiglio Comunale con delibera n. 25 del 11.04.2012, in vigore dalla pubblicazione sul BURL del 16.08.2012;

**RILEVATO** che l'art 35 punto "C" del Piano delle Regole, stabilisce le modalità di intervento nella conformazione degli ambiti;

**PRESO ATTO** della delibera di Giunta Comunale n. 192 del 08 Ottobre 2013, con la quale l'Amministrazione Comunale ha provveduto a dettare le linee guida comportamentali comuni relative all'iter di approvazione degli ambiti di trasformazione del PGT vigente, per chiarire meglio quanto già previsto nel Piano delle Regole ed esponendo un quanto riepilogativo in ordine ai vari passaggi da effettuarsi;

**VISTA** la richiesta presentata in data 05.12.2012 protocollo n. 16850, da parte del dott. Mostarda Giovanni per conto Sig. Campanardi con la quale chiede la conformazione dell'ambito in oggetto menzionato così come proposto negli elaborati grafici allegati alla domanda stessa;

**VISTE**

- la Delibera di Giunta Comunale n. 58 del 25.02.2013 di Approvazione della conformazione dell'Ambito 10 – area 24 Richiedente dott. Mostarda Giovanni per conto Sig. Campanardi Gabriele;
- la delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 15 marzo 2013 di approvazione della convenzione urbanistica Ambito 10 – area 24 e acquisizione immobile sito in Cecina, mappale n. 1324, 1323 foglio 32, a seguito scomputo oneri di urbanizzazione, perequazione e costi dovuti per attuazione ambito;

**VISTA** la richiesta del 05.04.2016 protocollo n. 4979 di prosecuzione dell'iter di Attuazione del Piano Attuativo ai sensi della delibera di Giunta Comunale n. 192 del 08.10.2013 a firma del geom. Righettini Gian Paolo per conto dott. Mostarda in qualità di assistente di sostegno del Sig. Campanardi G. con gli allegati che ne fanno parte integrante;

E precisamente:

- A) Relazione Paesistica
- B) Elaborati grafici
  1. Estratti cartografici
  2. Planimetria generale di cessione
  3. Planimetria di rilievo – sezione ambientali di rilievo
  4. Planimetria generale con rilievo di dettaglio e fotografie
  5. Sezione di dettaglio e sezioni su strada di rilievo
  6. Planimetria di progetto
  7. Piante e prospetti villa tipo
  8. Sezione dettaglio terreno e sezioni strada di progetto
  9. Planimetria generale dei sottoservizi
  10. Sezioni dettaglio terreno e strada di progetto con sovrapposizioni
  11. Planimetria di progetto con raffronto spostamento piante e sovrapposizioni

12. Planimetria generale di progetto con sezione dello scavo effettivo per l'effettuazione dei lavori di edificazione dei nuovi edifici

C) Bozza di convenzione urbanistica

**VISTO** il parere preventivo rilasciato dal GARDA UNO SPA e prodotto in data 31.10.2013 protocollo n. 14468;

**VISTO** il parere preventivo rilasciato da LINEA DISTRIBUZIONE prodotto in data 29.10.2013 protocollo n. 1438;

**VISTA** la nota della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia ai sensi art. 16 della L. 1150/42 ricevuta al protocollo 15980 del 29.11.2013;

**VISTA** altresì la nota prot n. 8680 del 31.05.2016 ricevuta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia, di parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 5 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, registrata al nostro prot. 8073 del 31.05.2016;

**RICHIAMATA** la nota dell'ufficio tecnico prot n. 12166 del 16 agosto 2016 indirizzata al Dott. Mostarda Giovanni con la quale si sollecitava il proseguimento dell'iter di adozione dell'ambito di trasformazione;

**ACCERTATO** che il committente sig. Campanardi Gabriele in accordo alle NTA del Documento di Piano provvederà alla cessione a titolo gratuito dello stabile distinto in mappa con il n. 1324 – posto nell'abitato di Cecina da adibire a spazi comuni e reception della struttura ricettiva "Albergo Diffuso";

**PRESO ATTO** che a seguito del decesso del Sig. Campanardi Gabriele avvenuto in data 08/12/2016 con testamento olografo del 08/12/2016 protocollo n. BS0084176 Voltura in atti dal 28/04/2017 Repertorio n. 2480 Rogante: D'Ambrosio Rossella, con sede in Gargnano-Registrazione: UU Sede: Salò Volume 9990 n. 287 del 27/04/2017 Successione di Campanardi Gabriele (n. 8307.1/2017) le proprietà dello stesso sono passate alle Signore Campanardi Fiorenza e Campanardi Silvana, le quali subentrano in qualità di eredi e/o aventi causa dell'attuatore;

**VISTO** che a seguito dell'art. 13 della Legge Regionale n. 14 del 26/05/2016, che ha apportato modifiche all'art. 14 della L.R. 12/2005, è divenuta di competenza della Giunta Comunale, l'adozione e l'approvazione definitiva dei piani attuativi e loro varianti conformi alle previsioni del P.G.T.;

**VISTA** la nota dell'ufficio tecnico prot n. 12623 del 23 agosto 2016 con la quale si è proceduto a richiedere integrazioni ai fini dell'emissione del Decreto di Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 s.m.i. e art. 80 della L.R. 11.03.2005 n. 12;

**ACQUISITI** in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la correttezza dell'azione amministrativa ed il parere di regolarità del contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario del presente deliberato a' sensi degli articoli 49 e 147bis (articolo inserito dall'art. 3 comma 1 lett."D") D.L. 10.10.2012 n. 174 convertito con modificazioni dalla Legge 7.12.2012, n. 213 del Tuel D.Lgs n. 267/2000;

**DATO ATTO** che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147bis del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267, inserito dall'art. 3 del D.L. 10.10.2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla Legge 7.12.2012 n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267;

## DELIBERA

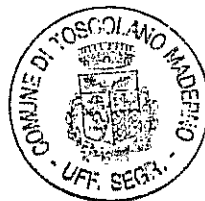
- 1) Di adottare l'ambito di Trasformazione n. 10 – Area 24 – mappali n. 1409 – 1403 – 1408 – 1189 – 11821 di proprietà delle eredi del sig Campanardi Gabriele e cioè Sig.ra Campanardi Fiorenza e Campanardi Silvana;
- 2) Di adottare nel contempo la bozza di convenzione composta da n° 15 articoli;
- 3) Di dare atto che gli elaborati allegati si considerano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati, ma depositati agli atti dell'Ente;
- 4) Di dare atto che spettano al responsabile del servizio a mente dell'art. 107 II° e III° comma del Tuel enti locali D.LGs n. 267/2000 e dell'art. 4 II° comma del testo unico n. 165/2001, tutte le competenze in ordine all'attuazione della procedura ed alla emanazione degli atti e provvedimenti in attuazione del presente deliberato;
- 5) Di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula della convenzione sono a carico delle Sig.re Campanardi Fiorenza e Silvana, così come le spese e le imposte di cessione delle aree necessarie per le urbanizzazioni, mentre rimarranno in capo all'amministrazione comunale le spese notarili derivanti dalla cessione delle aree per urbanizzazioni, nonché le spese notarili e le spese ed imposte derivanti dalla cessione del fabbricato oltre ai costi consequenziali derivanti dalla realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione stabilite in convenzione unitamente ai costi necessari per progettazione, direzione lavori, coordinamento e sicurezza connessi alla loro realizzazione.

Successivamente la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime

### Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa FABRIS EDI)



IL SINDACO  
(CASTELLINI DELIA MARIA)



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

N. MM /G.C. del - 6 GIU. 2017

**OGGETTO:** Adozione Ambito di Trasformazione n. 10 - area 24 - mappali n. 1409 - 1403 - 1408 - 1189 - 11821 di proprietà eredi Sig. CAMPANARDI G.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA ED URBANISTICA**

Esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza amministrativa, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1 e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dichiara che la presente proposta di deliberazione:

- necessita di parere di regolarità contabile in quanto la stessa comporta oneri a carico dell'ente;
- non necessita di parere di regolarità contabile in quanto, dall'istruttoria svolta dal sottoscritto Responsabile del servizio proponente, la stessa non comporta oneri riflessi, neanche indiretti, nei confronti della situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente.

IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA ED URBANISTICA  
(ING. NICOLA ZANINI)

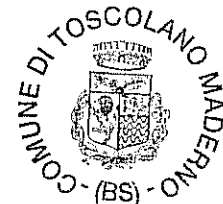
IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA



In ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, esprime il seguente parere, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE
- NON DOVUTO IN QUANTO NON COMPORTA ONERI RIFLESSI, NEANCHE INDIRETTI, NEI CONFRONTI DELLA SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE.

IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA  
(VENTURINI NADIA)



**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 10 -  
"AREA 24" SITA IN COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO (BS), DI PROPRIETA' EREDI  
"GABRIELE CAMPANARDI"**

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi  
in \_\_\_\_\_ (BS), nel mio ufficio \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,  
davanti a me \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile di  
Brescia,  
sono presenti i signori:

ing NICOLA ZANINI, nato a .....(BS) il giorno 00.00.0000, domiciliato per la carica presso la sede municipale in Toscolano Maderno (BS), in Via Trento n.5, che interviene al presente atto quale rappresentante nonché responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale e del Settore Edilizia Privata del "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO", con sede in Toscolano Maderno (BS), Via Trento n.5, Codice Fiscale: 00839830171, P.IVA 00581090982;

autorizzato alla firma del presente atto in forza di decreto di nomina emesso dal Sindaco del Comune di Toscolano Maderno (BS) in data 00/00/20..., Protocollo n.....

e di essere autorizzato in forza dei poteri organici spettanti gli a sensi di quanto stabilito dall'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e dell' art. \_\_\_\_\_ dello statuto comunale adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione in data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ ed in esecuzione della

- divenuta esecutiva - che, in copia certificata conforme, io notaio allego al presente atto sotto la lettera **B**);

**CAMPANARDI FIORENZA**, nata a Toscolano Maderno (BS) il ventotto aprile millenovecentocinquantatre (28/04/1953), residente e con domicilio fiscale a Toscolano Maderno (BS), Via Religione n. 20,  
Codice Fiscale CMP FNZ 53D68L312M;  
(titolare della carta d'identità n. AO 9756609 rilasciata dal Sindaco del Comune di Toscolano Maderno in data 04.02.2009),  
di stato civile libero,

**CAMPANARDI SILVANA**, nata a Toscolano Maderno (BS) il venti agosto millenovecentocinquantacinque (20/08/1955), residente e con domicilio fiscale in Peschiera del Garda (VR), Via Friuli n. 6, \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale CMP SVN55M60L312Y;  
(titolare della carta d'identità n. AU 6176316 rilasciata dal Sindaco del Comune di Pesciera del Garda in data 21.05.2015),  
di stato civile Coniugata,

cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo, i quali

**premesse:**

**1)** che le Signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA sono proprietarie indivise quota 1/2 ciascuna dei seguenti due immobili in Comune di  
**TOSCOLANO MADERNO (BS):**

in Località Cecina, Via Degli Olmi e Via Mezzane, dell' appezzamento di area di forma irregolare, della superficie catastale di mq. 11.478,00 ma realmente interessato all'ambito di trasformazione di mq. 9.137,00 circa, classificato in zona "**Ambito di Trasformazione 10 - Area 24**" nel vigente strumento urbanistico del Comune, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica di cui in fra, così catastalmente individuato:

confinante, in corpo unico e da Nord in senso orario (dati desunti dal foglio 26 del C.T. del Comune amministrativo di Toscolano Maderno e censuario di Toscolano ): con mappale n. 1159 - 1412 - 1408 p., 1409 p. - 1403 p - strada comunale di Mezzane , strada Comunale degli Olmi

Per una migliore individuazione anche grafica dell' immobile di cui trattasi, io notaio allego al presente sotto la lettera ( ), previa descrizione esplicitiva, fotocopia dell' estratto mappa di parte del foglio 26 del C.T. del Comune di Toscolano Maderno;

- B -

in Località Cecina, Via Cecina n. 68, 70, 72 e 74, del fabbricato nello stato in cui giace e noto alle parti,

comprendente

così catastalmente individuato: foglio 32, mappale 1324, confinante, in corpo unico, da cielo a terra e da Nord in senso orario (dati desunti dal foglio n. 32 del C.T. del Comune di Toscolano Maderno): con Via Cecina (a nord), altro ramo di via Cecina (a est e a sud), vicolo pedonale senza nome (a ovest).

Per una migliore individuazione anche grafica dell' immobile di cui trattasi, io notaio allego al presente sotto la lettera ( ), previa descrizione esplicitiva, fotocopia riduttiva delle relative planimetrie catastali;

2) che quanto sopra descritto è pervenuto alle signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA in forza della successione in data 27.04.2017 n. 287 vol. 9990 del Sig.CAMPANARDI GABRIELE apertasi in data 08.12.2016

3) che l' appezzamento di area descritto è compreso, come detto, entro il perimetro **Ambito di Trasformazione 10 - Area 24** - da definire in sede di convenzione nel P.G.T. vigente, adottato dal Comune di Toscolano Maderno con deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 del 21.10.2011 e definitivamente approvato dal Consiglio stesso con deliberazione n. 25 dell' 11.4.2012, e altresì approvato dalla Regione Lombardia e pubblicato sul B.U.R.L. in data ..... n. ....

4) che il signor CAMPANARDI GABRIELE ha presentato in data 5.12.2012 una richiesta, annotata al n. ...., intesa ad ottenere dal Comune di Toscolano Maderno l'approvazione di un Piano Attuativo relativo all'area sopra indicata;

4bis) che il Sig. CAMPANARDI GABRIELE ha presentato in data 14.03.2013 una richiesta, annotata al n. ...., intesa ad ottenere la possibilità di avvalersi dell'Art. 5 del vigente P.G.T. in quantità tale da acquisire direttamente dall'amministrazione comunale ulteriore capacità edificatoria pari a mq 50 da dedursi dalle disposizioni assegnate alla stessa amministrazione dall'Art. 5 comma 5 del vigente P.G.T.;

5) che su tale progetto inerente l'**Ambito di Trasformazione 10 - Area 24** la Commissione

Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del \_\_\_\_\_ ;

**6)** che i provvedimenti comunali vigenti (deliberazioni \_\_\_\_\_) - dei quali la proprietà ha preso atto - determinano i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in applicazione delle leggi vigenti;

**7)** che i provvedimenti comunali vigenti (deliberazioni \_\_\_\_\_) - dei quali la proprietà ha preso atto - definiscono altresì l' istituto della "compensazione" quale modalità di permuta di aree o di diritti edificatori a fronte di cessione di aree al Comune per interventi di interesse pubblico o generale, precisandosi che con deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 23.11.2012, sono stati fissati sia il valore per le monetizzazioni e per gli Standards per i Piani Esecutivi, sia quello del valore del costo delle aree di perequazione e compensazione, valori entrambi fissati in euro 200,00 (duecento);

**8)** che, con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati definiti gli oneri ed i costi relativi all' ambito di trasformazione edilizia dell' area oggetto del presente;

**8bis)** che, con deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ sono stati definiti i valori delle aree a perequazione ed incentivazione;

**9)** che il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO", con la Determinazione del Dirigente Responsabile del Settore Urbanistica ha determinato di acquisire le aree a standard oggetto del presente ed ha identificato catastalmente le aree stesse;

**10)** che, come risulta dalla documentazione acquisita agli atti del Comune di Toscolano Maderno, nonché dall' autorizzazione allegata al presente sotto la lettera \_\_\_\_\_), il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" ed il signor CAMPANARDI GABRIELE (deceduto) ora CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA, in luogo della realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, hanno convenuto sull' opportunità della cessione al Comune di Toscolano Maderno dell'immobile sopra descritto sub 1-B), cessione da intendersi anche a scomputo totale sia degli oneri di urbanizzazione, che degli oneri derivanti dalla perequazione, che del costo di costruzione, tutti assorbiti dal valore dell'immobile ceduto, secondo quanto previsto dagli artt. 45 e 46, L.R. 11 marzo 2005 n.12, rilevato che l' operazione e' complessivamente in esecuzione di P.G.T.;

**11)** che sull'area interessata dal progetto di Piano Alternativo (Ambito di Trasformazione 10 – Area 24) gravano i seguenti vincoli:

- vincolo Paesistico Ambientale imposto ai sensi della parte terza D.Lgs 22.1.2004 n.42
- altri vincoli

**12)** che con deliberazione n..... in data ..... il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo concernente l'Ambito di Trasformazione 10 – Area 24;

**13)** che il Piano Attuativo è stato pubblicato e depositato nelle forme di legge, e che in seguito alla pubblicazione e al deposito non sono pervenute osservazioni (oppure) sono pervenute n. .... osservazioni;

**14)** che con deliberazione n. .... del ..... il Consiglio comunale ha definitivamente approvato il Piano Attuativo (in presenza di osservazioni) ed ha esaminato le osservazioni ed espresso le controdeduzioni che risultano nella richiamata deliberazione





dichiarazioni false o reticenti a sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445: le parti attestano di non essersi avvalsi di un mediatore per il presente.

### Proprietà e possesso

La cessione è fatta a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui quanto ne è oggetto si trova attualmente, con ogni accessione e pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con trasferimento della proprietà e del possesso a far tempo da oggi per ogni effetto utile ed oneroso.

### Garanzie

Le Sig.re CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA, come sopra rappresentate, garantiscono che quanto forma oggetto del presente atto è di loro esclusiva proprietà e disponibilità, libero da persone e cose e da contratti di locazione, nonché libero da pesi, da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e da annotazioni pregiudizievoli, da servitù, da usufrutti e da usi, da oneri, da gravami, da vincoli e da contratti di ogni specie, e come tale lo garantisce e trasferisce e presta manutenzione e difesa per ogni caso o causa di danno, molestia od evizione.

## **ART. 3 - CESSIONE DI AREE**

Le signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA, come sopra rappresentate si impegnano a cedere, al "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" che, come sopra rappresentato, si impegna ad acquistare, la piena proprietà delle seguenti aree:

- area della superficie di circa mq 73,65 interessata dall'ampliamento della sede stradale di via Degli Olmi lungo il tratto iniziale, così come individuata dal retino color "fucsia" nella Tavola n. 2 allegata al progetto di Piano Attuativo concernente l'Ambito di Trasformazione 10 – Area 24.-
- area della superficie di circa mq 430,89 interessata all'ampliamento futuro della sede stradale di via Degli Olmi e via Mezzane, comprensiva della necessaria scarpata, così come individuata dal retino color "blu" nella Tavola n. 2 allegata al progetto di Piano Attuativo concernente l'Ambito di Trasformazione 10 – Area 24.-

### Oggetto

#### UBICAZIONE E CONSISTENZA

Appezamento di area in Comune di **TOSCOLANO MADERNO** (BS), Località Cecina, Via Degli Olmi e Via Mezzane, di forma irregolare della superficie catastale di mq.

e reale di mq. , di cui mq.

per opere di urbanizzazione primaria e mq.

per opere di urbanizzazione secondaria per la cui migliore individuazione anche grafica le parti fanno riferimento all'elaborato grafico Tavola 2 allegato al presente con n. , classificato come ambito di trasformazione 10 nel vigente strumento urbanistico del Comune, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica di cui in fra.

#### SITUAZIONE CATASTALE

#### INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA

Per una migliore individuazione anche grafica dell' appezamento di area di cui trattasi, della sua ubicazione e consistenza e dei confini, le parti fanno espresso riferimento all' estratto mappa allegato al presente.

CONFINI mappale 1159, 1412 p., 1408p, 1409 p., strada comunale Mezzane, via Degli Olmi e mapp. 1189 p da Nord in senso orario (dati desunti dal foglio 26 del C.T. del Comune di Toscolano Maderno):

- area interessata dal futuro ampliamento della sede stradale di via Degli Olmi e di via Mezzane per una superficie complessiva di mq 430,89 circa, come individuata dal retino

color blu nella Tavola n. 2 allegata al progetto di Piano d'Ambito

### **Corrispettivo**

Le cessioni qui convenute avverranno senza corrispettivo in denaro - come già specificato - in quanto esse sono in adempimento della corrispondente obbligazione nascente dalla convenzione urbanistica di cui all'art. 2 del presente atto ed essendo effettuate a compensazione con parte interna al lotto totale di tutte le obbligazioni di carattere economico nascenti dalla presente convenzione. Inoltre le cessioni di cui alle lettere A) e B) avvengono quale permuta tra l'antico sedime della strada vicinale privata di via Degli Olmi (indicata nella Tavola 2 con tratteggio in colore Blu) e la sua attuale sede, ampliata con le previsioni individuate nella Tavola 2 con i colori fucsia e blu, dandosi reciprocamente atto le parti che l'antico sedime della via privata Degli Olmi non è più percorsa da tempo immemorabile e non è neppure più individuabile in situ, a causa anche della vegetazione; che non risulta comunque essere mai stata percorsa dalla collettività, e in ogni caso appare inidonea a soddisfare esigenze di carattere generale e pubblico che invece sono realizzabili nel diverso tratto oggetto del progettato ampliamento.

Le Sig.re CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA, come sopra rappresentate, dichiarano di non avere nulla a chiedere o a pretendere dal "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO" per il titolo di cui trattasi e di rinunciare al diritto di iscrivere ipoteca legale, con sollievo per il competente Conservatore dell' Agenzia delle Entrate da ogni responsabilità al riguardo.

### **Proprietà e possesso**

Il formale atto di cessione sarà stipulato solo a seguito del collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4., nonché del rilascio del formale permesso di costruire (o equipollente) e dell'autorizzazione paesaggistica ex art. 146 L. 42/2004.

La cessione avverrà a corpo e non a misura entro 30 giorni dal verificarsi dell'ultimo degli eventi tra quelli indicati al primo comma, nello stato di fatto in cui quanto ne è oggetto si trova attualmente, con ogni accessione e pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con trasferimento della proprietà e del possesso al momento stesso della stipula dell'atto di cessione.

### **Garanzie**

Le signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA , come sopra rappresentate, garantiscono che quanto forma oggetto del presente atto è di loro esclusiva proprietà e disponibilità, libero da persone e cose e da contratti di locazione, nonché libero da pesi, da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e da annotazioni pregiudizievoli, da servitù, da usufrutti e da usi, da oneri, da gravami, da vincoli e da contratti di ogni specie, e come tale lo garantisce e trasferisce e presta manutenzione e difesa per ogni caso o causa di danno, molestia od evizione.

### ***ART. 4 - DICHIARAZIONI DEL "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO"***

- 4.1) Il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO", come sopra rappresentato, ad integrazione di quanto sopra dichiarato agli articoli 2 e 3, dichiara che con le cessioni anzidette le signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA hanno adempiuto a tutti gli oneri ed obblighi posti a loro carico dalla presente convenzione urbanistica, fatta eccezione per quelli di cui all'art. 2 "opere di competenza non comunale".
- 4.2) Il "COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO", come sopra rappresentato, dichiara che quanto acquistato con il presente atto verrà incluso nel demanio/patrimonio del Comune stesso.
- 4.3) Ai sensi della vigente normativa, le signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI

SILVANA, dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che, in originale, io notaio allego al presente sotto la lettera ..... ).

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

**5.1)** Il Comune realizzerà le seguenti opere - evidenziate nella planimetria Tav. 9. che io notaio allego al presente sotto la lettera ),, previa descrizione esplicativa, per formarne parte integrante -:

**vedi elaborato geometra Righettini Gian Paolo**

- a. scavo generale per allargamento stradale
- b. trasporto generale terra e roccia derivante da scavi
- c. formazione muro h. 1,00 medio con rivestimento in pietra
- d. formazione massicciata strada ed asfaltatura con pietrisco e rullatura
- e. formazione nuova fognatura comunale
- f. formazione nuova fognatura comunale acque bianche
- g. formazione nuova linea per illuminazione stradale
- h. formazione nuova linea A2A F.M.
- i. formazione nuova linea acquedotto comunale
- l. formazione nuova linea gas comunale

il tutto come risulta dalla deliberazione citata in premessa sub 8) e dalla documentazione agli atti degli Uffici del Comune di Toscolano Maderno.

#### Progetto - lavori - collaudo

I lavori saranno assunti da idonea impresa scelta dalla Amministrazione comunale che nominerà il ..... Direttore Lavori.

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima del Certificato di Regolare Esecuzione, dovrà consegnare ai competenti uffici comunali: la relazione sul conto finale, la contabilità finale dei lavori corredata dei relativi disegni di liquidazione e copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

Il Direttore Lavori, ad opere ultimate, dovrà redigere il Certificato di Regolare Esecuzione con, in allegato, il Verbale di Visita e Verifica da effettuarsi preventivamente ed in contraddittorio con i tecnici comunali preposti.

I lavori saranno condotti sotto il controllo dei competenti Uffici Comunali, ai quali dovrà essere data comunicazione dell'inizio dei lavori.

#### Modalità finanziarie

In conseguenza di quanto stabilito al punto 1) le opere sopra descritte saranno a totale carico dell'Amministrazione Comunale.

Tuttavia, la proprietà si obbliga, in fase di realizzazione delle opere, ad adeguarsi alle eventuali prescrizioni di dettaglio che venissero fornite dalla Regione Lombardia - Servizio del Genio Civile e/o dagli Enti di gestione dei vari fossi, sollevando il Comune di Toscolano Maderno da ogni e qualsiasi ulteriore onere e versamento non previsto dai punti di cui sopra. Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisioni prezzi, perizie suppletive, etc.), salvo casi di forza maggiore.

I costi della direzione lavori e della redazione del certificato di regolare esecuzione e delle verifiche sono comunque a carico della Amministrazione comunale.

Sono a carico della proprietà gli oneri per il picchettamento delle aree ed il relativo frazionamento.

#### Scadenze

Le opere relative al presente punto dovranno essere intraprese al più tardi entro 6 mesi (sei) e realizzate entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione della presente

Convenzione, con penale di € 150,00 giornalieri a favore delle Sig.re CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA o loro successori aventi causa.-  
L'amministrazione comunale imporrà all'appaltatore apposita penale di € 150,00 giornaliera a favore della proprietà per il ritardo nell'esecuzione dell'opera.

#### Regime delle opere

Con la presa in carico delle opere, verrà trasferito dall'appaltatore al Comune di Toscolano Maderno, oltre il possesso, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.  
L'appaltatore sarà responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti di terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune di Toscolano Maderno e, comunque, non oltre 3 (tre) mesi dalla trasmissione del certificato di regolare esecuzione.

#### **5.2) Opere di competenza non comunale**

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

#### Generalità

La proprietà si obbliga a realizzare a proprie spese le opere occorrenti all'interno del lotto per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, del gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono.

#### Progetto - lavori - collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutte le opere necessarie al corretto funzionamento ed allacciamento degli impianti.

#### Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_; i rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la proprietà e le Aziende interessate.

#### Scadenze

Le opere dovranno essere terminate prima del certificato di agibilità degli edifici.

#### Regime delle opere

Le opere rimarranno di proprietà delle Aziende interessate.

#### Regime delle aree

Le aree interessate dalle opere sopra indicate saranno soggette ad apposita servitù secondo contratto da definire con le Aziende interessate, in quanto dovranno insistere su area di proprietà del signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI e non su suolo e/o sottosuolo di aree comunali o da cedere al Comune di Toscolano Maderno.

### **ART. 6 – COLLAUDO**

Ultimamente le opere di urbanizzazione, le stesse saranno collaudate a cura e a spese del Comune entro i trenta giorni successivi.

### **ART. 7 – VARIANTI**

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, 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.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri

costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più evidenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

#### ***ART. 8 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE***

Le proprietarie prendono atto che non dovranno corrispondere al Comune di Toscolano Maderno i contributi sul costo di costruzione ed oneri di urbanizzazione di cui al D.P.R. 380/01 art. 16 in sede di rilascio dei Permessi di Costruire, attesa l'obbligazione assunta al punto 1)

#### ***ART. 9 - PERMESSI DI COSTRUIRE***

Dopo la sottoscrizione del presente atto, il Comune di Toscolano Maderno rilascerà, a richiesta delle proprietarie, gli inerenti Permessi di Costruire, nel rispetto delle norme del P.G.T. e del P.d.R. all'epoca vigenti.

#### ***ART. 10 - BENEFICI FISCALI***

Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si da' atto che le cessioni di aree e di manufatti di cui al presente sono in esecuzione del P.G.T. e pertanto è dovuta l'imposta ... .

#### ***ART.11 - REQUISITI DI VALIDITA' DELLA DOCUMENTAZIONE GRAFICA***

Nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dei lavori sia riscontrabile una difformità rilevante fra la descrizione di rilievo o la situazione di progetto e la reale configurazione dei luoghi, dovrà essere presentato progetto di variante del presente atto.

#### ***ART. 12 - IRREVOCABILITA' DELL'ATTO***

Il presente atto e' irrevocabile in quanto sono intervenute le deliberazioni degli Organi competenti in ordine all' approvazione del Piano Attuativo di cui trattasi.

### ***ART. 13 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE***

Le parti si dichiarano edotte che il presente e' stipulato entro 30 giorni dalla comunicazione d' ufficio dell' avvenuta approvazione da parte del Comune di Toscolano Maderno del presente atto e che, conseguentemente, non si deve procedere all' aggiornamento dei valori finanziari.

### ***ART. 14 - TERMINE DI VALIDITA' DEL PRESENTE***

La validità della presente convenzione e di tutte le obbligazioni assunte dalle parti e' convenuta sino alla scadenza di 1 anno da oggi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la cessione delle aree; di 10 anni per la realizzazione degli interventi edilizi privati.

### **ART. 15 - NOTA FISCALE**

Ai fini fiscali le parti, come sopra rispettivamente rappresentate, dichiarano:

- che, salvo quanto infra specificato, tutte le spese inerenti e conseguenti - ivi comprese le spese afferenti la redazione del citato tipo di frazionamento delle aree, quelle inerenti l' atto di convenzione e quelle di trascrizione, di registrazione e di copie - sono a carico delle signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA che, come sopra rappresentato, dichiarano di assumerselo, confermando che la convenzione e' soggetta ad imposte di registro e di trascrizione in misura fissa;

**relativamente alla cessione delle aree (a carico delle sig.re Campanardi)**

- che la cessione riguarda aree destinate a Standards urbanistici e di cui all' art. 51 della Legge 21.12.2000, n. 342;

- che, come più volte specificato, le obbligazioni ivi adempiute sono state assunte in esecuzione di P.G.T.;

- che la cessione, come specificato, non rientra nel campo di applicazione dell' I.V.A. mancandone il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c del D.P.R. 26.10.1972, n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979, n. 25/364695;

- che la cessione, anche per quanto sopra dichiarato, è soggetta ad imposta di registro in misura fissa con l'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali a sensi dell'art. 32, 2° comma, del D.P.R. 601/73;

- che, ai fini dell'iscrizione della cessione a repertorio, il valore di quanto oggetto della cessione stessa e' di euro \_\_\_\_\_, il tutto come risulta da quanto sopra specificato;

- che spese e imposte della cessione delle aree, inerenti e conseguenti tutte, sono a carico del signore CAMPANARDI FIORENZA e CAMPANARDI SILVANA (ad esclusione delle spese notarili che saranno a carico del Comune di Toscolano Maderno) che, come sopra rappresentate, dichiarano di assumerselo;

**relativamente alla cessione del fabbricato (totalmente a carico del Comune di Toscolano Maderno)**

- che la cessione e' effettuata in esecuzione di P.G.T.;

- che la cessione e' soggetta ad imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura ordinaria, rispettivamente aliquote del 7% (sette per cento), del 2% (due per cento) e dell' 1% (uno per cento);

- che il valore di quanto oggetto della cessione e', come detto, di euro \_\_\_\_\_, il tutto come risulta da quanto sopra specificato;

- che spese e imposte della cessione, inerenti e conseguenti tutte, sono a carico del Comune di Toscolano Maderno che, come sopra rappresentato, dichiara di assumerselo.

Omessa la lettura degli allegati per dispensa dei comparenti.

Da me letto alle parti.

Scritto da me e da persona di mia fiducia per tredici pagine intere e fin qui dell' ultima su quattro fogli.





**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 111/G.C. del 06-06-2017**

**OGGETTO:** Adozione Ambito di Trasformazione n. 10 - area 24 - mappali n. 1409 - 1403 - 1408 - 1189 - 11821 di proprietà eredi Sig. CAMPANARDI G.

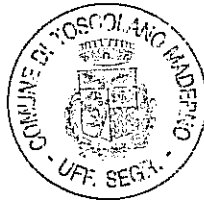
---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE  
E COMUNICAZIONE CAPIGRUPPO CONSILIARI**

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

La stessa viene contestualmente comunicata ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

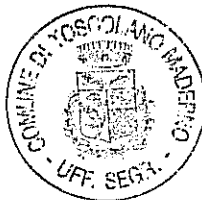
Toscolano Maderno, 09-06-2017



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Edi FABRIS)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 in data 06-06-2017, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Edi FABRIS)