

P.G. 20997/54
U.T. 4985/69

U. Oberdan
U. Oberdan
27/3 6410/1931 ✓

Studio Notarile AVEROLDI
Via dei Musei, 26 - BRESCIA - Tel. 42.4.74

244

N.18419 di rep.gen.not. N.9781 di Raccolta

CONVENZIONE TRA IL Comune di Brescia e la ditta Sorel
le FENAROLI ANNA E MARIA per utilizzazione di aree
in Via Oberdan.

Registrato
a BRESCIA
il 7.7.1965
al N.° 3267
Mod. 71 M. Pubb.
IL DIRETTORE
Dr. N. Adinolfi
Esatte
L. 2.410-
di cui L. -
per trascrizione.
IL CASSIERE T.
L. 10 S. Marchetti

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosessantacinque nel mese di giu-
gno il giorno ventiquattro (24 Giugno 1965)

in Brescia nel Palazzo della Loggia al c.n. 1

Innanzi a me dott. Giovanni Averoldi Notaio residen-
te in Brescia iscritto presso il Collegio Notari-
le di Brescia,

senza l'assistenza dei testi avendovi le parti che
si trovano nelle condizioni di legge concordemente
dichiarato di rinunciarvi con il mio consenso,

Si sono costituiti: da una parte il signor
De Tavonatti rag. Albino nato a Mezzocorona (Trento)
il 1 Settembre 1920, residente in Brescia Via Ca-
duti del Lavoro n. 32, professionista nella sua ve-
ste di Assessore Anziano del

COMUNE DI BRESCIA

e quindi in assenza del Sindaco, in legale rappre-
sentanza del Comune stesso

dall'altra i signori :

FENAROLI nob. ANNA nata a Brescia il 20 Gennaio 1895,

FENAROLI nob. MARIA nata a Brescia il 20 Gennaio 1895,

entrambe domiciliate in Rodengo Saiano nubili, pss-
sidenti,

FONTANELLA dott. ARTURO nato a Lonato il 13 Dicembre
1922 domiciliato in Brescia Via Ortigara n. 24 pro
fessionista - farmacista;

POLOTTI EZECHIELE nato a Lumezzane Pieve il 5 Set
tembre 1904 domiciliato in Brescia Via Bernardi-
no Faino n.16 industriale,

PREMOLI DANILO nato a Brescia il 17 Maggio 1915 do-
miciliato in Brescia Via Monte Grappa n.9 industriale
persone della cui identità personale io Notaio sono
personalmente certo che a mezzo del mio Notarile
Ministero stipulano e convengono quanto segue

p r e m e s s o

-che le sorelle Fenaroli Anna e Maria, a sensi dello
art.28 della Legge Urbanistica 17.8.1942 n.1150 hanno
presentato in data 16.6.1964 al Comune di Brescia
una domanda annotata al n.20997 di P.G. corrisponden
te al n.4985/64 di U.T. richiedente l'approvazione
di un progetto di utilizzazione di un appezzamento di
terreno di proprietà delle ditte citate, sito in Co
mune di Brescia a cavallo della Via Oberdan e del
futuro prolungamento della Via Trieste anzi della Via
Veneto e costituito da tre grandi lotti confinanti:
Lotto "A"-nord - proprietà Martin, est Via Stretta

e per salti rientranti proprietà Corsini e Bezzi,
sud Via Oberdan, ad ovest proprietà varie a metà fog:
so.

Lotto B - a nord Via Oberdan e per salto rientran-
te proprietà Preddini, ad est Curia Vescovile (mapp.
945/b) e f.lli Rocca (m.n. 945/c) a sud Via F. Filzi
e per salto rientrante comproprietà Zanelli e Zam-
bruni, ad ovest Via Fazio Filzi e per salto rien-
trante proprietà Predolini;

Lotto C)- a nord Via Oberdan e per salti rientranti
proprietà Rossi (ad est) e proprietà Pelizzari (a
oves⁵) ad est proprietà Rossi e per salto sporgente
Via F. Filzi, a sud Via S. Donino, ad avest Istituto
Figli di Maria (Padri Pavoniani) a linea della nuo-
va Via di P.R.G. (compreso) in prolungamento della
Via V. Veneto.

I tre lotti sono catastalmente censiti nella Sezione
di S. Bartolomeo ai seguenti mappali

Lotto "A" mappali: 468/ a - 468/d - 986/a - 468/c -
979/d - 979/c - 979/f - 1462/a - 1462/b ;

Lotto B) mappali : 945/a - 1307/b,

Lotto C) mappali : 468 - 470 - 1303/b - 1302/d ;

-che su tale progetto ebbe ad esprimere parere fa-
vorevole la Commissione Edilizia nella seduta del
30 Luglio 1964 in considerazione che la soluzione

prevista in progetto, per la utilizzazione dell'appezzamento situato in zona Rada X, risulterebbe per la sua razionalità e rispondenza alle esigenze tecniche ed estetiche e in conformità ai criteri di impostazione del Piano Regolatore meritavole l'approvazione,

-che a seguito di intese con la proprietà, si sono convenute norme e prescrizioni da adottarsi per la utilizzazione del terreno in parola, secondo i criteri suggeriti dalla Commissione stessa;

-che provvedono alla traduzione in atto pubblico degli accordi presi in ordine al progetto di sfruttamento edilizio si dovrà fare espresso richiamo agli allegati grafici che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;

Tutto ciò premesso e confermato i signori: Fenaroli Anna, Maria, Fontanella dott. Arturo, Polotti Ezechiele e Premoli Danilo, ciascuno a tenore delle rispettive loro ragioni dichiarano di assumere in proprio; successori ed aventi causa le seguenti obbligazioni convenute per la utilizzazione in discorso, siano esse d'ordine tecnico costruttivo che d'ordine esclusivamente giuridico e salvo, in ogni caso, l'osservanza di future nuove o diverse prescrizioni di Piano Regolatore e di Regolamento Edilizio, non-

chè di Piano particolareggiato a far tempo dalla sua approvazione;

1) Nella costruzione dei fabbricati da adibirsi ad uso abitazione civile e nella costruzione delle recintazioni, dovranno osservarsi le norme del Regolamento Edilizio e di Piano Regolatore vigente all'atto della esecuzione dei lavori.

Salve le riserve sopra esposte, nell'edificazione dovrà rispettarsi la soluzione planivolumetrica indicata nei disegni di progetto allegati al presente atto che rispecchiano fedelmente la impostazione urbanistica prevista, nonchè le indicazioni di estensione dei lotti, gli indici di utilizzazione e le distanze dalle sedi stradali,

2) La ditta sorelle Fenroli Anna e Maria si impegna a cedere al Comune di Brescia le aree necessarie alla formazione delle nuove vie di P.R.G. e per allargamento o rettifica di quelle esistenti, sempre secondo le previsioni di Piano Regolatore Generale. Tali aree sono indicate in colore giallo sulla allegata planimetria ed hanno una superficie complessiva di circa mq. 14.000.-

La cessione avverrà, a semplice richiesta del Comune senza corrispettivo in denaro in quanto i benefici che deriveranno ai proprietari lottizzanti si in

tendono pari al valore delle aree cedute a seguito delle opere di completamento delle strade e delle relative attrezzature.

3) Le ditte lottizzanti si impegnano a fornire a proprie spese le aree lottizzate dei servizi tecnologici essenziali di acqua, luce, gas fognatura i cui progetti dovranno essere tempestivamente sottoposti all'approvazione degli uffici competenti.

4) Il fosso corrente in lato est del lotto "A" (ad ovest di Via Siretta) marginale alle proprietà della ditta lottizzante dovrà essere intubato a spese della ditta, prima dell'inizio delle costruzioni in 1-2-3-4 - del lotto "A" per ragioni igieniche sanitarie con tubi in cemento di diametro cm.60 (sessanta) opportunamente interrati, con scarico dell'esistente fognolo di Via F. Filzi.

5) Il lotto contraddistinto alla lettera B sottoposto a vincolo di non edificazione temporanea per anni 5 a decorrere dalla registrazione della presente convenzione, considerata la sua probabile destinazione a sede di scuola elementare della massima capienza, in quanto la zona circostante, ormai densamente abitata, ha assoluta necessità di tale nuova attrezzatura.

Dopo la scadenza del termine predetto il proprietario

od eventuale avente causa si intenderà liberato di ogni vincolo od onere e sul lotto predetto potranno essere realizzati gli edifici indicati in planimetria.

6-Nel caso in cui il Comune intendesse assumere la manutenzione degli impianti di fognatura,acquedotto gas e illuminazione, le aree e gli impianti verranno ceduti al Comune asenza alcun corrispettivo in denaro, le spese di trasferimento di proprietà saranno a carico del cedente.

7) In caso di inadempienza delle prescrizioni contenute nel presente atto relative alla costruzione e manutenzione delle strade e passaggi ed installazione manutenzione degli impianti tecnologici anzidetti, il Comune si riserva di prescrivere un termine entro il quale le opere dovranno essere eseguite.

Qualora detto termine non sia rispettato la ditta Lottizzante riconosce la facoltà del Comune di effettuare direttamente le opere a giudizio di quest'ultimo occorrenti e si impegna a rimborsare al Comune le spese realmente sostenute per il conferimento dei lavori in appalto.

Il lottizzante rinuncia, ora per allora, ad ogni azione ed azione ed autorizza il Comune a riscuotere la somma a lui dovuta con procedura di cui al T.U. 14.4.

Se la strada appartiene a più proprietari la ripartizione delle spese verrà effettuata proporzionalmente al fronte strada corrispondente alle singole proprietà.

8) L'edificazione dell'area lottizzata potrà essere iniziata soltanto dopo che sarà accerata dall'Ufficio Tecnico Comunale la costruzione dei relativi stradali opportunamente livellati e resi transitabili per una larghezza di almeno ml.8 (otto) davanti a ciascuna serie di lotti. Detti passaggi dovranno essere mantenuti transitabili a cura e spese dei proprietari frontisti, fintanto che il Comune non intervenga a realizzare le strade di Piano Regolatore Generale.

9) Le aree per la sosta macchine, che venissero costituite verso le pubbliche vie, saranno convenientemente sistemate a cura e spese dei lottizzanti e degli aventi causa e resteranno soggette a servitù di uso pubblico.

10) La ditta si impegna a cedere senza corrispettivo in denaro in quanto il valore dell'area ceduta si intende pari ai benefici che la proprietà andrà ad incontrare per le opere che il Comune sarà chiamato a realizzare nella zona, i reliquati che risulteranno dal raddrizzamento della Via S. Donino, fra la nuova

Via S. Donino e la proprietà Zarz, nonché fra la via F. Filzi e la proprietà Zanelli e Zambruni con la colorazione aranzione nella planimetria di mq. 500 (cinquecento) circa.

11a) Sulle aree destinate a verde privato non saranno consentite costruzioni di tipo accessorio e pertanto i servizi di lavanderia, autorimessa, etc. dovranno essere ricavati nei piani scantinati, predisponendo speciali rampe di accesso, difese da opportune ringhiere di sicurezza non più alte di ml. 1 (uno).

Dette rampe dovranno essere ubicate in modo da non danneggiare e disturbare la distribuzione degli spazi, destinati al verde, studiate nel piano, con funzioni ingegneristiche e di equilibrio.

Tutte le zone scoperte private dovranno essere tenute decorosamente specie quelle in greggio alle strade pubbliche.

12) La eventuale apposizione di targhe con denominazioni stradali e nuovi numeri civici, posti per necessità ecografiche^{1/} di strada privata soggetta a servitù di pubblico transito.

13) La proprietà si impegna ad introdurre le norme e prescrizioni di cui sopra nei rogiti di vendita dei singoli lotti, i confini dei quali non potranno essere modificati senza il consenso del Comune;

14) Le obbligazioni nascenti dal presente atto si intendono indivisibili e solidali tra i richiedenti ed eventuali successori o aventi causa.

Le richiedenti ditte inoltre impegnano se stesse successori ed aventi causa al mantenimento della situazione giuridica posta in essere con il presente atto e pertanto sia i richiedenti che gli aventi causa non potranno modificarla, nè restringerla, nè rinunziarla senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale.

15) Le spese tutte del presente atto con ogni altra inerente e conseguente compresa quella di copia autentica e della nota di trascrizione da consegnarsi al Comune di Brescia entro 30 giorni da oggi sono a totale carico delle Ditte Lottizzanti.

16) Al presente atto si allega sotto "A" il progetto planivolumetrico che le parti dopo averne presa visione lo approvano firmandolo con me Notaio.

17) Le parti autorizzano la trascrizione del presente dichiarano che l'area da sottostare a vincolo è intestata alle ditte:

Fenaroli Anna e Maria, Fontanella dott. Arturo, Polotti Ezechiele e Premoli Danilo.

A modifica delle disposizioni sopradescritte viene stabilito che i lotti n. 10-11-12-13 così come

indicati nell'allegata planimetria, situati ad o-
vest della futura Via di piano regolatore nonchè la
relativa zona verde consor^{ta}bile, pure segnata in
planimetria, vengono stralciati dalla lottizzazione e
dalla presente convenzione.

Il lotto n.8 di proprietà del sig. Danilo Premoli potrà
essere recintato anche nella porzione interessante
la zona verde consortile secondo la linea indicata
nella planimetria.

Il presente scritto per la maggior parte da mano di
persona di mia fiducia sotto mia direzione su quattro
fogli bollati dei quali occupa quattordici intere
facciate e diciotto righe di questa quindicesima ven
ne da me Notaio letto alle parti che dietro mia inter
pellazione lo confermano e quindi si sottoscrivono
qui di seguito ed in margine ai fogli precedenti
con me Notaio.

Fto. De Favonatti Albino

" Fenaroli Anna

" Fenaroli Maria

" Fontanella Arturo

" Polotti Ezechiele

" Premoli Danilo

" dr. Giovanni Averoldi Notaio in Brescia.

Sostituito 1) aff.: "Non mutano le condizioni giuridiche!"