

* * * * *

**ATTO PER L'ASSUNZIONE DI ONERI DI URBANIZZAZIONE E OBBLIGHI VARI
RELATIVI ALL'INTERVENTO EDILIZIO IN VIA TRIUMPLINA
DI PROPRIETA' B.I.C. SRL**

* * * * *

**MODIFICA DELLO SCHEMA DI ATTO IN VARIANTE APPROVATO IN DATA
22.12.2011 CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 217/93393 P.G.**

PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta comunale in data 23.03.2005 n. 312/12470 P.G. è stato approvato l'atto unilaterale di impegno per l'assunzione di oneri di urbanizzazione e obblighi vari relativi all'area sita in via Triuplina angolo via Branze di proprietà del sig. Cherubini Pietro;
- che con atto unilaterale di impegno in data 1.04.2005 n. 27796 rep. e n. 5381 racc. notaio Lera il sig. Cherubini Pietro ha formalizzato l'atto approvato che prevede:
 - o la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione per € 68.869,70;
 - o la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo dall'ammontare del contributo di costruzione per € 163.733,03;
 - o la cessione di aree a standard di mq. 635,76 il cui valore, riconosciuto a scomputo, è pari a € 9.797,64;
 - o l'asservimento all'uso pubblico di aree di mq. 849,33;
- che sono stati rilasciati permessi di costruire e che sono state presentate Denunce di Inizio Attività per la realizzazione dell'intervento e che sono stati effettuati gli scomputi previsti per un importo pari a € 70.814,74 per le opere di urbanizzazione primarie e pari a € 171.585,63 per le opere di urbanizzazione secondaria;
- che sono iniziati i lavori di parte delle opere di urbanizzazione previste;
- che in data 28.03.2008 PG n. 15466 la BIC srl (Building Innovative Concept srl) attuale proprietaria dell'area ha presentato istanza di variante all'atto di impegno sopra citato a seguito dell'imminente acquisizione di volumetria pari a mq. 600 di slp, dal limitrofo mappale 75 del foglio 31 NCT di proprietà Esso Italiana srl, avvenuta poi con atto notaio Poli in data 21.12.2009 n. 115808/23587;
- che con atto del 21.12.2009 n. 115809/23588 notaio Poli la Esso Italiana srl si è impegnata a vendere alla BIC srl l'area identificata catastalmente al mapp. 204 foglio 31 NCT della profondità media di mt. 2. che sarà ceduta al Comune per la realizzazione di una pista ciclopedonale;
- che con atto del 23.02.1995 n. 5988/4129 notaio Gerolamo Calini il Comune ha ceduto in comodato ai sigg. Cherubini Pietro, Cherubini Maria Enrica e Cherubini Lucia l'area da destinare a verde della superficie di mq. 220 individuata catastalmente al foglio 31 NCT mapp. 149, parte della quale è restituita al Comune e concessa in diritto di superficie alla BIC srl;
- che la B.I.C. srl ha presentato in data 8.04.2011 una domanda, annotata al n. 27056 PG. intesa ad ottenere il permesso di costruire al fine di collocare la slp acquisita all'interno di un volume preesistente già coinvolto nell'atto originario e destinato alla ristrutturazione;
- che su tale progetto la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 23.06.2011 subordinando il rilascio del permesso di costruire alla presentazione di atto unilaterale di impegno e pertanto si è reso necessario modificare l'atto unilaterale di impegno del 1.04.2005 n. 27796 rep. e n. 5381 racc. notaio Lera;

- che in data 22.12.2011 con deliberazione del Consiglio comunale n. 217/93393 P.G. si è preso atto di tali modifiche relativamente alle opere di urbanizzazione, al regime delle aree e alla cessione volumetrica;
- che la società B.I.C. S.r.l. in data 17.03.2014 ha presentato il frazionamento delle aree oggetto di cessione/asservimento/alienazione e la rettifica catastale di cui agli articoli 4) e 5) dello schema di modifica atto allegato alla sopra citata deliberazione;;
- che a seguito della presentazione della citata documentazione sono emerse alcune varianti alle quantità di aree cedute/asservite pertanto si rende nuovamente necessario modificare lo schema di atto approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 217/93393 P.G.;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante del presente atto, tra i sigg. Cherubini Pietro, Cherubini Maria Enrica e Cherubini Lucia e il Comune di Brescia limitatamente per la restituzione di parte di area in comodato e tra la B.I.C. srl Building Innovative Concept, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate, di seguito denominata Proprietà e il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue

1) CESSIONE AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO

1.1 - Cessione aree: generalità

La Proprietà, in luogo di quanto previsto dal precedente atto del 1.04.2005 notaio Lera n. 27796/5381 e dalla modifica di atto del 22.12.2011 delib. C.C. n. 217/93393 P.G., cede al Comune l'area della superficie complessiva di mq. 773,00 individuate con apposito colore verde tratteggiato sull'allegata tavola A – Regime delle Aree -.

Tale area è identificata catastalmente con i mappali n. 210, n. 211, n. 204, n. 214 del Foglio 31 N.C.T. e particella n. 89sub 127 del Foglio 31 N.C.T.U.

Il tipo di misura redatto in relazione a capisaldi esistenti e picchetti fissi, in opera a cura e spese della Proprietà, riscontrabili in sito e verrà consegnato ai competenti Uffici Comunali prima della stipula dell'atto.

Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

1.2

Il Comune, in luogo di quanto previsto dal precedente atto del 1.04.2005 notaio Lera n. 27796/5381 e dalla modifica di atto del 22.12.2011 delib. C.C. n. 217/93393 P.G., cede alla Proprietà l'area della superficie di mq. 83,00 individuata con apposito tratteggio nero sull'allegata tavola A – regime delle Aree.

Tale area è identificata catastalmente con il mappale n. 212 del Foglio 310 N.C.T.

Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

1.3 - Costituzione di servitù di uso pubblico: generalità

La Proprietà, in luogo di quanto previsto dal precedente atto del 1.04.2005 notaio Lera n. 27796/5381 e dalla modifica di atto del 22.12.2011 delib. C.C. n. 217/93393 P.G., asserve

all'uso pubblico l'area della superficie complessiva di mq. 785,00 individuata con apposito colore azzurro tratteggiato sull'allegata planimetria Tavola A- Regime delle aree - che fa parte integrante del presente atto.

Tale aree è distinta catastalmente con i mappali n. 89sub 11, n. 89sub 14, n. 89sub 162, n. 89sub 163, n. 89sub 164, n. 89sub 170, n. 89sub 137, n. 89sub 138, n. 89sub 171 parte del Foglio 31 N.C.T., mappali n. 212sub 7 e n. 212sub 6 del foglio 310 N.C.T. e particella n. 149 del Foglio 310 N.C.T.U.

Le aree saranno di proprietà privata e aperte all'uso pubblico; compete alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la pulizia e l'illuminazione; competono pure la gestione e gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità, nonché il rispetto alla normativa circa il superamento delle barriere architettoniche.

Non potranno in ogni caso essere realizzate limitazioni di alcun genere a garanzia di accesso incondizionato alle suddette aree.

La gestione avverrà secondo modalità da concordare con il Comune.

L'uso da parte del pubblico dei parcheggi gravati da servitù di uso pubblico avverrà con modalità di accesso e di fruizione determinati unilateralmente dal Comune di Brescia.

Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore stimato in € 1.785,00 e la costituzione di servitù di cui sopra sono da considerarsi non rientranti nel campo di applicazione dell'I.V.A. mancando il presupposto oggettivo di cui all'art. 2 - lettera c del DPR 26.10.1972 n. 633, così come indicato nella Circolare del Ministero delle Finanze - Direzione Generale Tasse - del 03.08.1979 n. 25/364695.

2) SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto - ivi comprese le spese afferenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedende, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche - sono a carico della Proprietà.

Restano invariate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria il cui progetto esecutivo è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 22.12.2011 n. 217/93393 P.G. e che, alla luce del nuovo Regime delle Aree (tavola A), vengono meglio individuate come da allegata tavola B - Regime delle Opere - che fa parte integrante del presente atto.

Per quanto non variato con il presente atto, restano confermati gli obblighi di cui all'atto di impegno del 1.04.2005 n. 27796 rep. e n. 5381 racc. notaio Lera e i contenuti dell'atto d'obbligo variato con deliberazione del consiglio comunale del 22.12.2011 n. 217/93393 P.G..

La Proprietà si dichiara edotta che la stipulazione dell'atto dovrà avvenire entro 6 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente atto.