

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE CATASTALE

N=5022500



E=1589700

1 Particella: 357

Comune: MANERBIO
Foglio: 21
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
19-Gen-2018 13:34:18
Prot. n. T183758/2018

MODULARIO
F. 119 mod. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

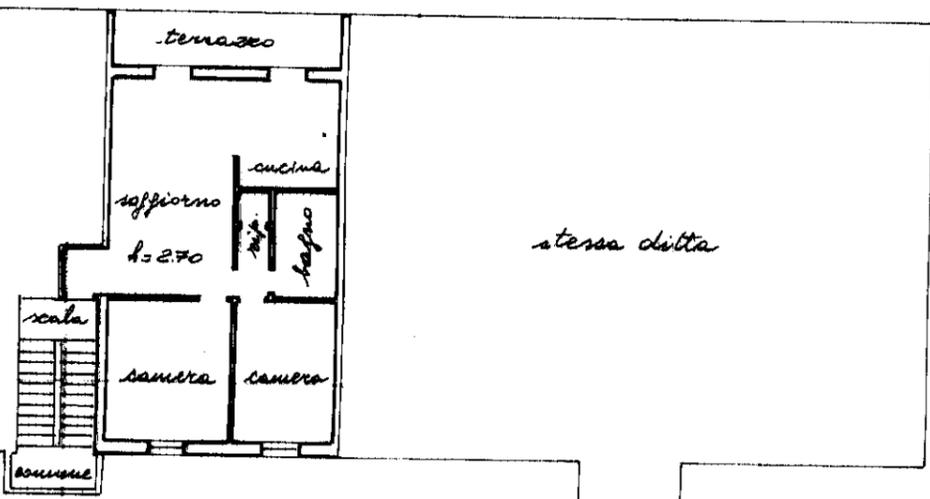
Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire
150

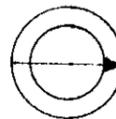
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANERBIO Via C. MARX
Ditta SOCIETA' COOPERATIVA s.r.l. MANERBIO UNO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA



PIANO RIALZATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 03-02-84

PROT. N°

494

Compilata dal ARCH. ALDO

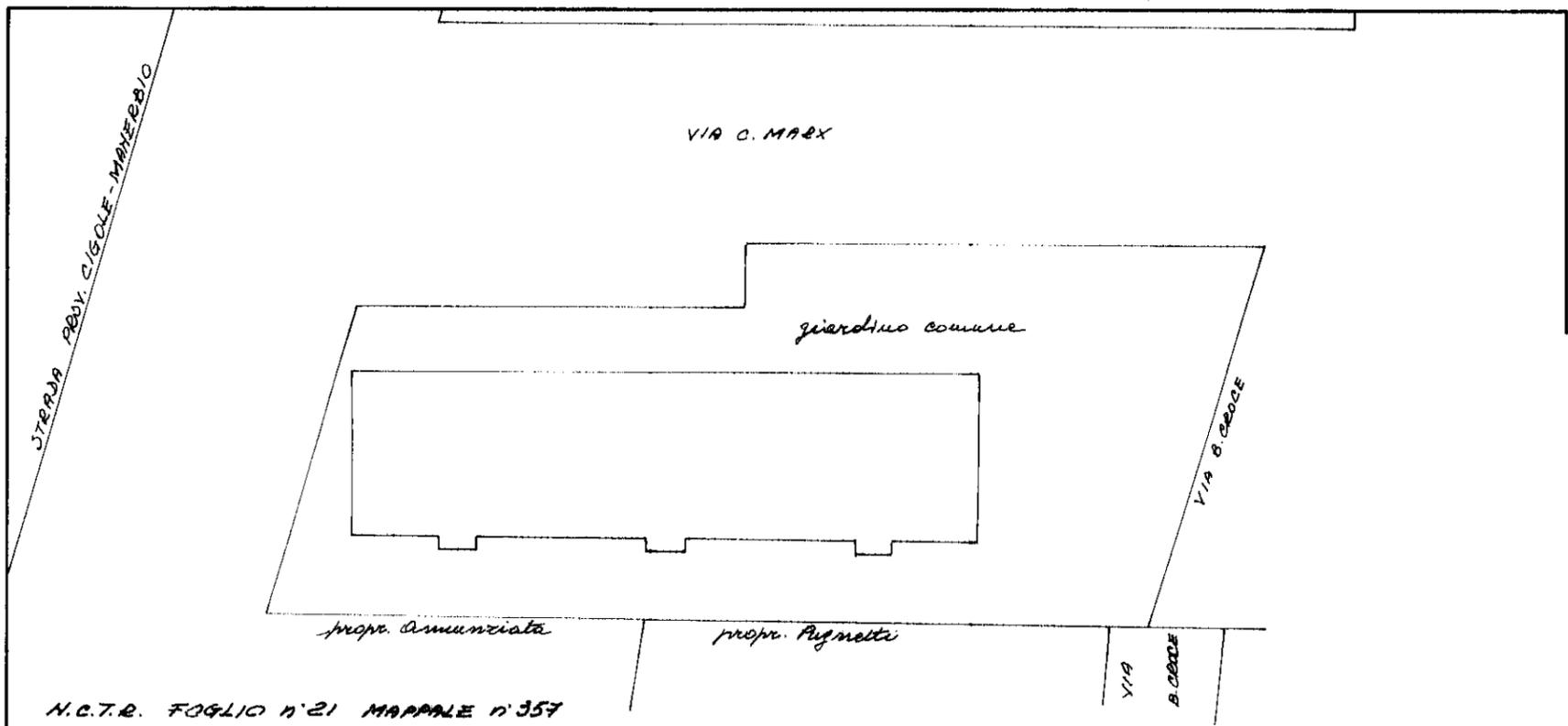
BERTOLINI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GLI ARCHITETTI

della Provincia di BRESCIA

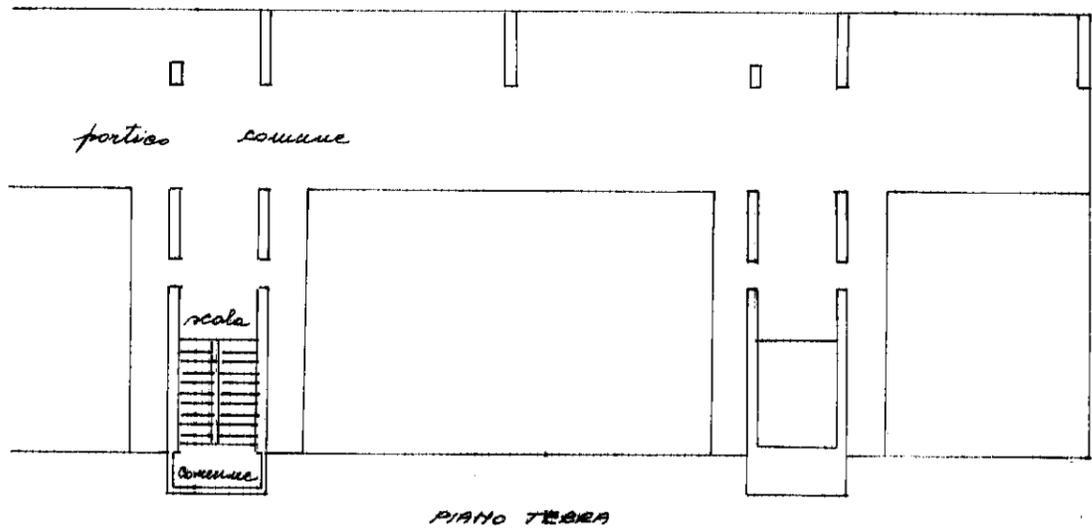
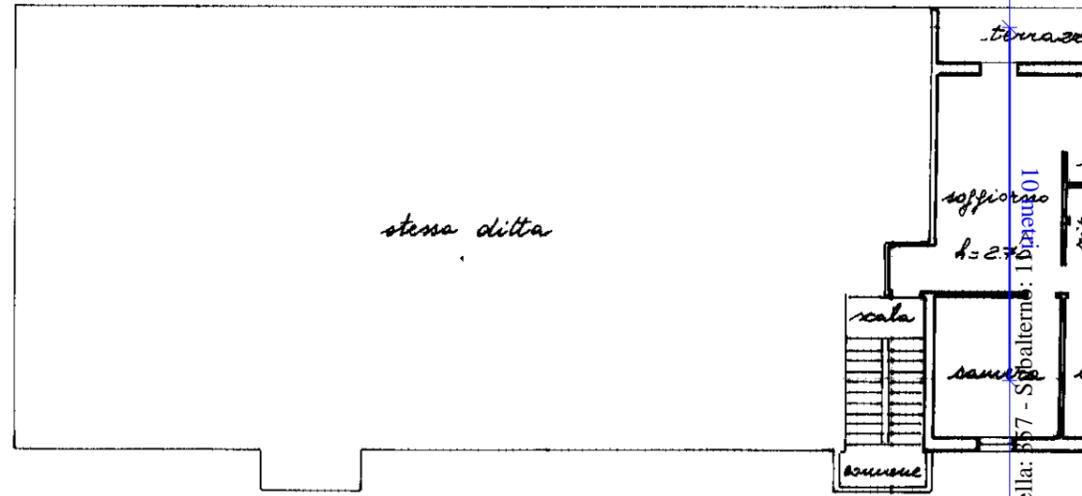
DATA 30 ottobre 1983

Firma: Aldo Bertolini



N.C.T.R. FOGLIO N° 21 MAPPALE N° 357

PLANIMETRIA GENERALE 1:500



DATA
PROT. N°

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/01/2018 - Comune di MANERBIO (E884) - < Sez. Urb.: N.C.T. - Foglio: 21 - Particella: 557 - Subalterno: 10 - Piano: 1° piano
VIA MARX KARL piano: T;

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/01/2018 - Comune di MANERBIO (E884) - < Sez. Urb.: N°T - Foglio: 21 - Particella: 357 - Subalterno: 12 piano 01
VIA MARX KARL piano: S1

MODULARIO
F. ng. rend. 496



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

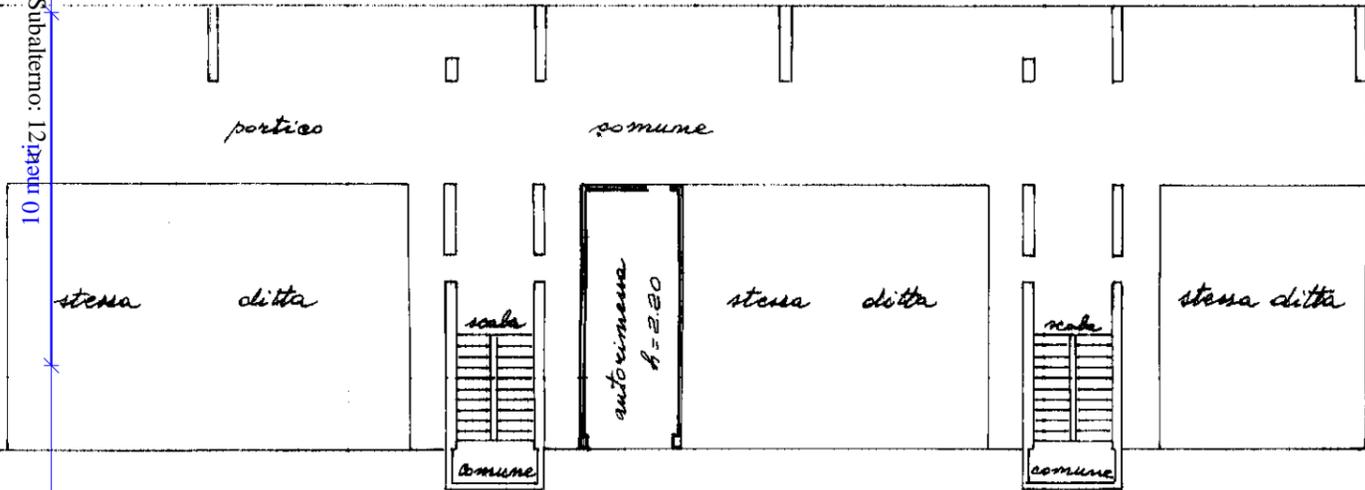
MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

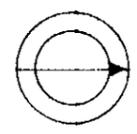
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MANERBIO Via MAEX
Ditta SOC. COOPERATIVA S.R.L. MANERBIO UNO
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di BRESCIA



PIANO SEMINTERRO

ORIENTAMENTO

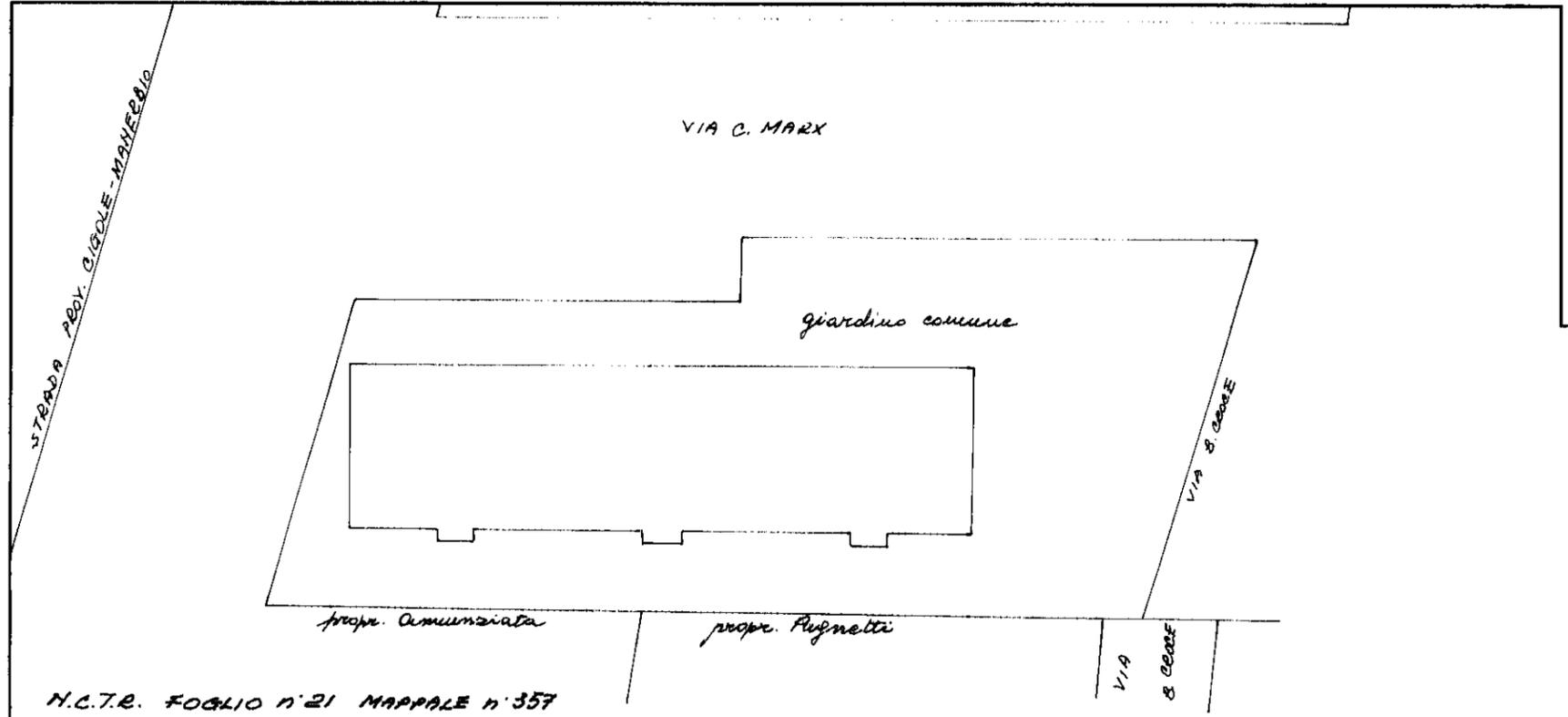


SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 03-02-84	10/10
PROT. N° 495	

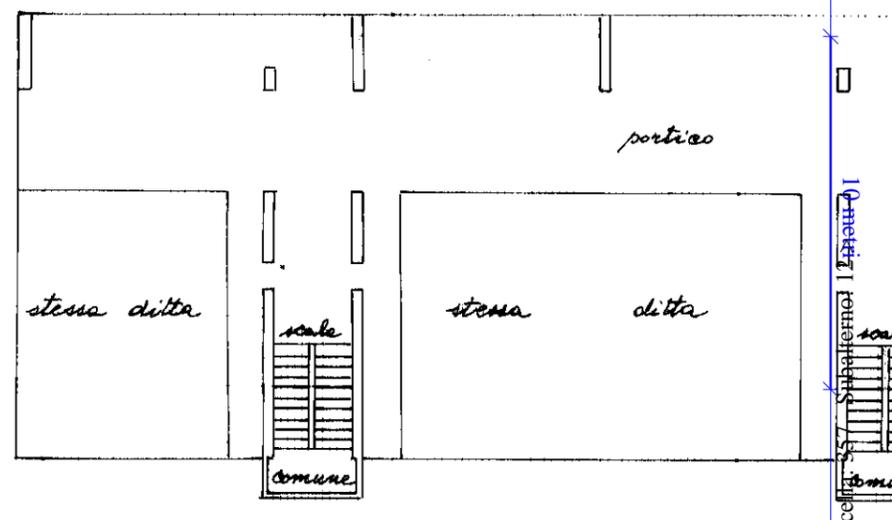
Compilata dal ARCH. ALDO BERTOLINI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo de GLI ARCHITETTI
della Provincia di BRESCIA
DATA 30 ottobre 1983
Firma: Aldo Bertolini

Planimetria c
Ditta SO
Allegata alla



N.C.T.B. FOGLIO N°21 MAPPALE N°357

PLANIMETRIA GENERALE 1:500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/01/2018 - Comune di MANERBIO (E884) - < Sez.Urb.: N°T - Foglio: 21 - Particella: 557 - Subalterno: 111 - scala comune

DATA	12/01/2018
PROT.	

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2018

Data: 12/01/2018 - Ora: 12.32.20 Fine

Visura n.: T152423 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MANERBIO (Codice: E884)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 21 Particella: 357 Sub.: 11

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	21	357	11			A/2	5	5 vani	Totale: 81 m² Totale escluse aree scoperte**: 78 m²	Euro 335,70 L. 650.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA MARX KARL piano: T;
------------------	-------------------------

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MANERBIO con sede in MANERBIO	00303410179*	(1t) Proprieta` per l`area 1/1
2	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178*	(1s) Proprieta` superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/1976 protocollo n. BS0255080 Voltura in atti dal 30/11/2017 Repertorio n.: 20587 Rogante: BARZELLOTTI Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: RETT. INT.-IST.239927/17 (n. 23519.1/2017)	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E884 - Sezione - Foglio 21 - Particella 357

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/01/2018

Dati della richiesta	Comune di MANERBIO (Codice: E884)
	Provincia di BRESCIA
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: NCT Foglio: 21 Particella: 357 Sub.: 12

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	21	357	12			C/6	2	19 m²	Totale: 21 m²	Euro 41,21 L. 79.800	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA MARX KARL piano: S1;
------------------	--------------------------

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MANERBIO con sede in MANERBIO	00303410179*	(1t) Proprieta` per l`area 1/1
2	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178*	(1s) Proprieta` superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/1976 protocollo n. BS0255080 Voltura in atti dal 30/11/2017 Repertorio n.: 20587 Rogante: BARZELLOTTI Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: RETT. INT.-IST.239927/17 (n. 23519.1/2017)		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E884 - Sezione - Foglio 21 - Particella 357

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2018

Dati della richiesta	Comune di MANERBIO (Codice: E884)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 21 Particella: 357 Sub.: 11

INTESTATI

1	COMUNE DI MANERBIO con sede in MANERBIO	00303410179*	(1t) Proprieta` per l'area 1/1
2	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178*	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	21	357	11			A/2	5	5 vani	Totale: 81 m ² Totale escluse aree scoperte**: 78 m ²	Euro 335,70	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA MARX KARL piano: T;								

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E884 - Sezione - Foglio 21 - Particella 357

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	21	357	11			A/2	5	5 vani		Euro 335,70 L. 650.000	VARIAZIONE del 03/02/1984 protocollo n. 74017 in atti dal 23/06/2000 VAR. CLS. PER IDENTIF. P. I.2000 (n. 494.1/1984)
Indirizzo				, VIA MARX KARL piano: T;								

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2018

Situazione degli intestati dal 30/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 19/01/1976
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/07/2009 Repertorio n.: 66697 Rogante: PEZZI MARIA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 19075.1/2009)	

Situazione degli intestati dal 30/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP. EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI con sede in GUSSAGO	00740270178	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 30/06/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/07/2009 Repertorio n.: 66697 Rogante: PEZZI MARIA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 19074.2/2009)	

Situazione degli intestati dal 27/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANERBIO UNO - SOCIETA' COOPERATIVA con sede in MANERBIO	00740260179	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 30/06/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2004 Trascrizione in atti dal 10/06/2004 Repertorio n.: 59661 Rogante: PEZZI MARIA Sede: BRESCIA Registrazione: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 17575.4/2004)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/02/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' COOPERATIVA S.R.L. MANERBIOUNO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/05/2004
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 03/02/1984 protocollo n. 74017 in atti dal 23/06/2000 Registrazione: VAR.CLS. PER IDENTIF. PI.2000 (n. 494.1/1984)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MANERBIO con sede in MANERBIO	00303410179	(1t) Proprieta` per l` area 1/1
2	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178	(1s) Proprieta` superficaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/1976 protocollo n. BS0255080 Voltura in atti dal 30/11/2017 Repertorio n.: 20587 Rogante: BARZELLOTTI Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: RETT. INT.-IST.239927/17 (n. 23519.1/2017)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
				Cens.	Zona				Catastale		
1	P	0494	1984			A/2	5	5 vani		Euro 335,70 L. 650.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA CARLO MARX;									
Notifica		-			Partita		1000608		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
				Cens.	Zona				Catastale		
1	P	0494	1984			A/2	5	5 vani		L. 1.540	VARIAZIONE del 30/09/1991 in atti dal 22/06/1993 PROGETTO FINALIZZATO (n. 494/1984)
Indirizzo				, VIA CARLO MARX;							
Notifica				-	Partita			1000608	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
				Cens.	Zona				Catastale		
1	P	0494	1984			A/					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				, VIA CARLO MARX;							
Notifica				-	Partita			1000608	Mod.58		-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' COOPERATIVA S.R.L. MANERBIOUNO		fino al 03/02/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2018

Dati della richiesta	Comune di MANERBIO (Codice: E884)
Catasto Fabbricati	Provincia di BRESCIA Sez. Urb.: NCT Foglio: 21 Particella: 357 Sub.: 12

INTESTATI

1	COMUNE DI MANERBIO con sede in MANERBIO	00303410179*	(1t) Proprieta` per l'area 1/1
2	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178*	(1s) Proprieta` superficaria per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	21	357	12			C/6	2	19 m ²	Totale: 21 m ²	Euro 41,21	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA MARX KARL piano: S1;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E884 - Sezione - Foglio 21 - Particella 357

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	NCT	21	357	12			C/6	2	19 m ²		Euro 41,21 L. 79.800	VARIAZIONE del 03/02/1984 protocollo n. 74018 in atti dal 23/06/2000 VAR. CLS. PER IDENTIF. P. I.2000 (n. 495.1/1984)
Indirizzo		, VIA MARX KARL piano: S1;										

Situazione degli intestati dal 30/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 19/01/1976
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/07/2009 Repertorio n.: 66697 Rogante: PEZZI MARIA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 19075.1/2009)	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2018

Situazione degli intestati dal 30/06/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COOP. EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI con sede in GUSSAGO	00740270178	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 30/06/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/06/2009 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 21/07/2009 Repertorio n.: 66697 Rogante: PEZZI MARIA Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: FUSIONE DI SOCIETA` PER INCORPORAZIONE (n. 19074.2/2009)	

Situazione degli intestati dal 27/05/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MANERBIO UNO - SOCIETA` COOPERATIVA con sede in MANERBIO	00740260179	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 30/06/2009
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/05/2004 Trascrizione in atti dal 10/06/2004 Repertorio n.: 59661 Rogante: PEZZI MARIA Sede: BRESCIA Registrazione: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (n. 17575.4/2004)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 03/02/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA` COOPERATIVA S.R.L. MAERBIO UNO		(1) Proprieta` per 1000/1000 fino al 27/05/2004
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 03/02/1984 protocollo n. 74018 in atti dal 23/06/2000 Registrazione: VAR.CLS.PER IDENTIF. P.I.2000 (n. 495.1/1984)	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 19/01/1976 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI MANERBIO con sede in MANERBIO	00303410179	(1t) Proprieta` per l` area 1/1
2	COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA` COOPERATIVA con sede in GUSSAGO	00740270178	(1s) Proprieta` superficiaria per 1/1
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 19/01/1976 protocollo n. BS0255080 Voltura in atti dal 30/11/2017 Repertorio n.: 20587 Rogante: BARZELLOTTI Sede: BRESCIA Registrazione: Sede: RETT. INT.-IST.239927/17 (n. 23519.1/2017)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita	
				Cens.	Zona				Catastale			
1	P	0495	1984			C/6	2	19 m ²		Euro 41,21 L. 79.800	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo		VIA CARLO MARX;										
Notifica	-				Partita	1000609	Mod.58	-				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 12/01/2018

Situazione dell'unità immobiliare dal 30/09/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
				Cens.	Zona				Catastale		
1	P	0495	1984			C/6	2	19 m ²		L. 117	VARIAZIONE del 30/09/1991 in atti dal 22/06/1993 PROGETTO FINALIZZATO (n. 495/1984)
Indirizzo				, VIA CARLO MARX;							
Notifica				-		Partita		1000609	Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Protocollo	Anno	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
				Cens.	Zona				Catastale		
1	P	0495	1984			C/					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo				, VIA CARLO MARX;							
Notifica				-		Partita		1000609	Mod.58		-

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' COOPERATIVA S.R.L. MAERBIO UNO		fino al 03/02/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA

Viste le leggi regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;

Vista la quietanza della Tesoreria comunale N. 280 in data 28.5.1981 comprovante il versamento della quota di contributo per opere di urbanizzazione; (1)

R I L A S C I A

a lla Cooperativa "MANERBIO UNO"

la concessione edilizia richiesta, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

1 - La quota di contributo afferente al costo della costruzione viene determinato in L. 6.360.146 (2) ~~da corrispondere~~
Già corrisposta con la suddetta reversale.

2 - Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale con l'eventuale occupazione di spazio pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.

3 - La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale.

Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

(1) A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il concessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune (art. 11 - I° comma - Legge n. 10/1977).
(2) Questo contributo è corrisposto in corso d'opera e, comunque, non oltre 60 giorni dalla ultimazione delle opere. (Vedasi art. 11 - II° comma e 18 della Legge n. 10/1977).

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata;
- richiesta al Comune della visita di allineamento e quote.
- 4 - Il fabbricato dovrà essere iniziato entro il termine di mesi12..... (3), ed eseguito in conformità ai tipi approvati, nonché alle particolari prescrizioni del Comune e del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.
- 5 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione comunale.
- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.
- 7 - Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione.
- 8 - L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13 luglio 1966, n. 615, e relativo regolamento.
- 9 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- 10 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua; gli impianti elettrici dovranno essere muniti di efficienti prese di terra e del punto telefonico secondo le vigenti disposizioni.
- 11 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in fossa settica di adeguata capacità e lo smaltimento delle acque chiarificate.
- 12 - Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista, ed agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore.
- 13 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale sanitario e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio del Genio Civile.
- 14 - Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi60..... (4);
- 15 - Il fabbricato sorgerà nella zona urbanistica destinata a ..Zona.....
semi intensiva

(3) Non superiore a 12.

(4) Non superiore a 36.

1) È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.

2) Denuncia dei c.a. al Genio Civile.

Dichiarazione del Presidente della Comm. Edilizia

"Ai sensi e per gli effetti del penultimo comma dell'art. 43/457 nel progetto risultano essere rispettati i limiti concernenti l'altezza virtuale, l'altezza netta, la superficie massima delle abitazioni e quella per l'autorimessa e posti macchina, previste dal 1° comma dell'art. 43 e dall'ultimo comma dell'art. 16 della Legge 457/78 e calcolate secondo le prescrizioni del D.M. LL.PP. 822/78 e della circolare CER n° 18 del 2.2.1979.-"



Presidente della Commissione Edilizia

R. Rossi

Dal Municipio, addì 30.4.1981



IL SINDACO

Comune di

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data (1) e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE

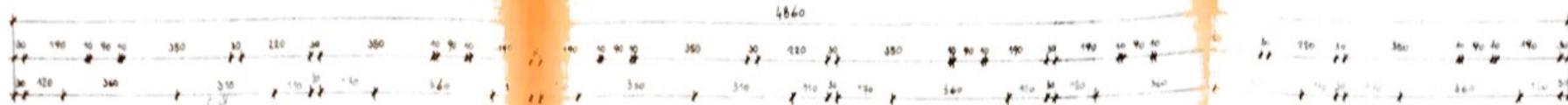
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di

Addì 25-8-1981

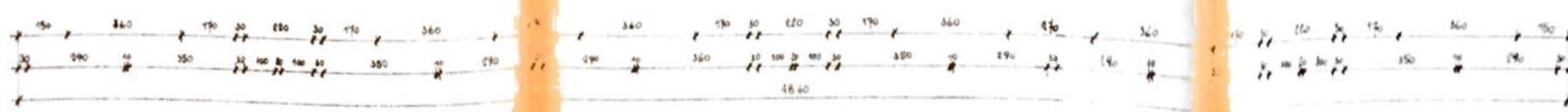
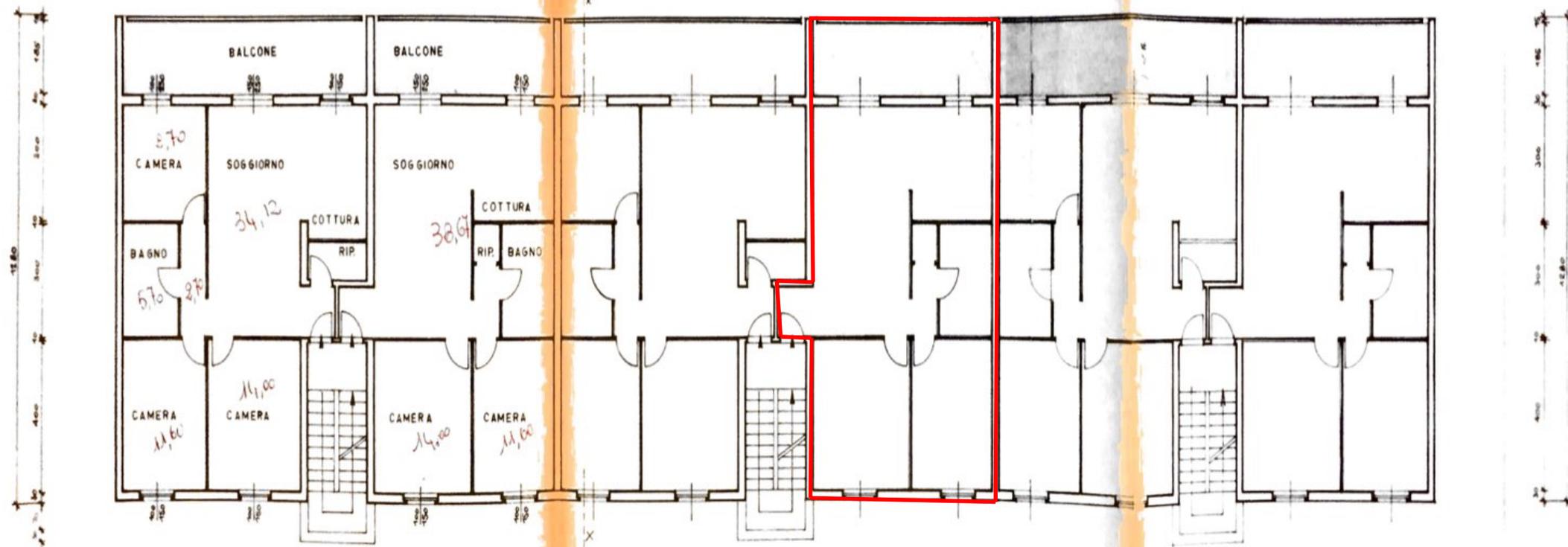
IL MESSO COMUNALE

R. Rossi

(1) primo giorno festivo successivo alla data del rilascio della licenza.

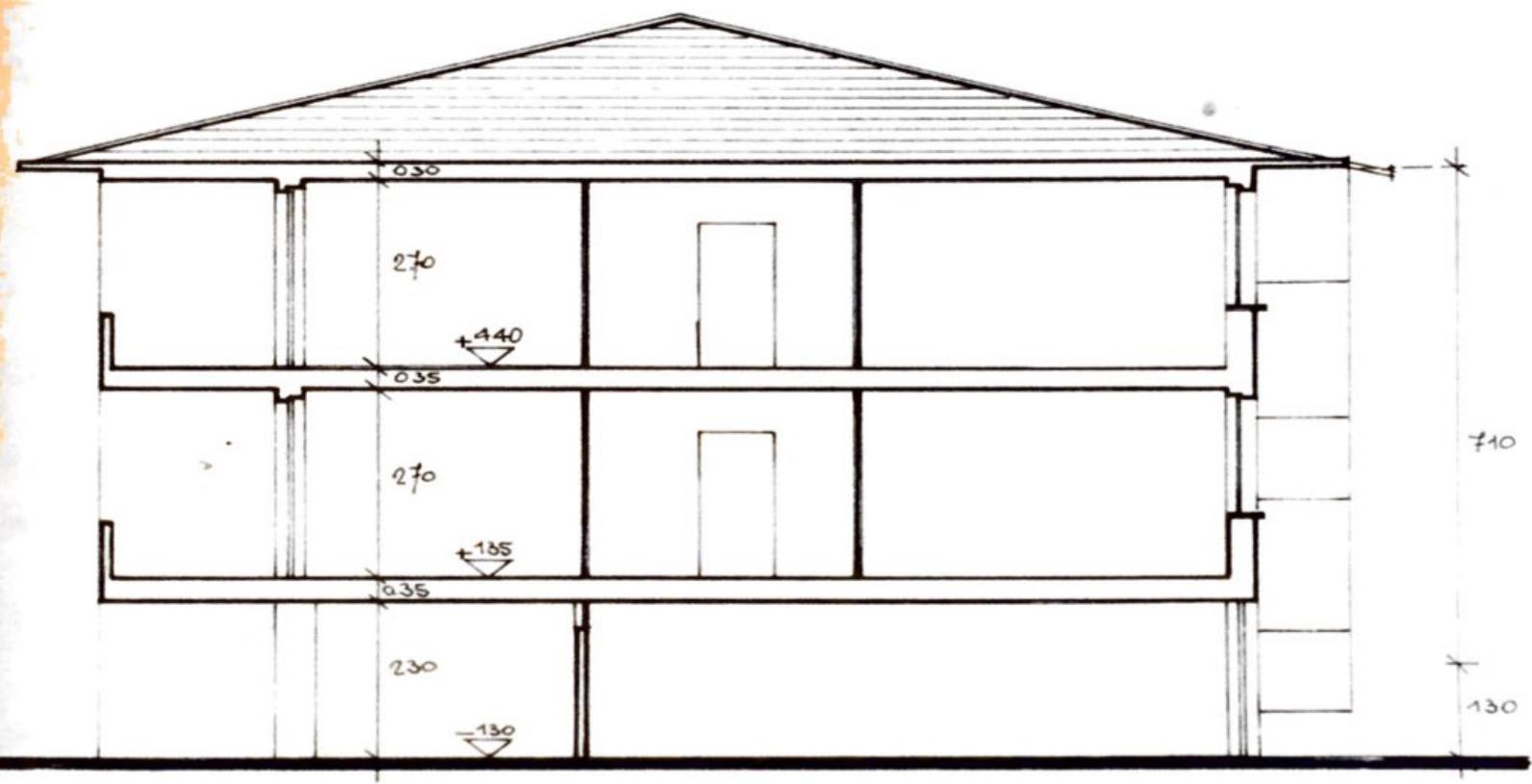


6 App da 10,82 mq utili
 6 App da 64,27 mq utili
 + 1,60



460.14
 395.

PIANTA TIPO PR E PP



IE X-X

GENIO CIVILE DI BRESCIA
Si attesta l'avvenuto deposito
(Legge 5/11/1971 n. 1086)

-6GIU1983

N. POS.

13782 Il Funz. inc.

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BRESCIA

Ufficio controllo opere in C.A.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

della struttura portante in cemento armato dal fabbricato di proprietà della cooperativa edilizia Manerbio Uno, sito in Manerbio, via Carlo Marx. Calcolatore della struttura in oggetto è il geom. Aldo Bertolini, con studio in Manerbio, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Brescia al n. 2823. Direttore dei lavori è lo stesso geom. Aldo Bertolini. I solai prefabbricati sono stati forniti dalla ditta "M.B." di Membelli e Bertolotti, sito in Manerbio, Via Cremona, e sono stati calcolati dal geom. Spinelli Cesare, iscritto all'albo dei geometri della provincia di Brescia al n. 2716. Esecutrice dei lavori è l'impresa edile Ravelli Giuseppe, corrente in Manerbio.

Riferimento: denuncia n. 13782 del 17/7/1981

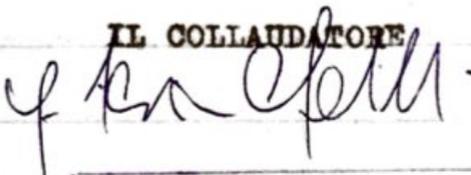
Per incarico della cooperativa committente, il giorno 25 Maggio 1983, mi sono recato nel fabbricato di cui sopra, per procedere al collaudo statico della struttura portante dello stesso. Si tratta della costruzione di n. 12 appartamenti a schiera, articolata

ti su tre piani totali, di cui uno interrato, adibiti ad abitazione civile. La struttura portante è costituita per lo più da murature, in gette per la parte interrata ed in cotto (mattoni doppi UNI) per la parte fuori terra. Sul lato anteriore del fabbricato, alla prima soletta esiste una trave in cemento armato posta sopra gli ingressi delle autorimesse. Altre travi in cemento armato esistono internamente con disposizione varia. I solai sono del tipo misto in laterizi e cemento armato, prefabbricati; hanno una luce massima di metri 6,50 ed uno spessore di cm 20 + 4 di cartella collaborante. Le fondazioni sono in cemento armato, continue sotto i muri portanti; scale, balconi e gronde sono pure in cemento armato.

Trattandosi, come risulta dalla descrizione precedente, di una struttura piuttosto semplice e modesta, senza particolari difficoltà esecutive e problemi statici rilevanti e di un certo impegno, non ho ritenuto necessario procedere alla effettuazione di prove di carico sulla struttura stessa. Ho invece controllato accuratamente l'esecuzione per verificarne la rispondenza alle prescrizioni progettuali ed alle buone norme costruttive correnti; succes

sivamente ho effettuato numerose prove sclerometriche sui getti in cemento armato, per controllarne la compattezza e la resistenza. Avendo tutte le prove ed esami sopra descritti ed effettuati dato esito soddisfacente, e non presentando la struttura difetti, lesioni o fessurazioni apprezzabili di nessun tipo, ho a questo punto ritenute concluse le operazioni di collaudo. E pertanto, in base alle risultanze delle prove ed esami effettuati ed alle norme oggi vigenti in materia, dichiaro che tutte le strutture in oggetto sono collaudabili, come di fatto con il presente atto collaudo.

IL COLLAUDATORE



Brescia, 3 Giugno 1983

Dr. Ing. FLAVIANO CATELLI
VIA S. ZENO, 83
BRESCIA -- TEL. 223849

Albo Ingg. Brescia n. 596

DA COMPILARSI IN CINQUE ESEMPLARI (DUE PER L'INTERESSATO, PER L'UFFICIO TECNICO, PER L'UFFICIO SANITARIO E PER L'UFFICIO DI P. M.)

PERMESSO DI ABITABILITÀ O D'USO

Mod. Y

Pratica Edilizia N. 33
Anno 1981

Concessione N. 33
del 30.4.1981



COMUNE DI MANERBIO
PROVINCIA DI Brescia

OGGETTO: **Permesso di** abitabilità
~~XXXXX~~

IL SINDACO

Vista la domanda in data 24.11.1983 presentata da (1) Coop. MANERBIO UNO
residente in Manerbio Via C. Marx n. ===
per ottenere il permesso di abitabilità della costruzione posta in questo Comune Via C. Marx
~~XIXO~~ n. 2/4, per la quale in data 30.4.1981
fu rilasciata la concessione n. 33/81;

Visto il referto dell'Ufficiale Sanitario del Comune in data 10.1.1984 e la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, da cui risulta che (2) la nuova costruzione è stata eseguita in conformità del progetto a suo tempo approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e non esistono altre cause di insalubrità, che i componenti degli impianti di produzione e utilizzazione del calore, le apparecchiature di regolazione e le caratteristiche di isolamento termico dell'edificio corrispondono alle prescrizioni vigenti;

Vista l'attestazione dell'Ufficio del Genio Civile di Brescia n° 13782 in data 6.6.1983 di deposito del certificato di callaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, a norma di quanto previsto dalla legge 5 novembre 1971, n. 1086;

Visto il certificato dell'Ufficio Tecnico della Regione del Genio Civile in data ===== n. =====, attestante la rispondenza dell'opera alle norme di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64, relativa alle costruzioni nelle zone sismiche;

Constatato l'avvenuto pagamento della Tassa di concessione governativa come al n. 14 della Tabella di cui al D. P. R. 26 ottobre 1972, n. 641;

Visti gli articoli 221 e 226 del Testo Unico delle Leggi sanitarie, approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10, recante norme per l'edificabilità dei suoli;

Visto il vigente Regolamento comunale di igiene;

Visto il vigente Regolamento Edilizio;

DICHIARA

abitabile ~~XXXXX~~ la costruzione di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione secondo la destinazione che segue, salvi sempre ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi per effetto di disposizione di legge, di regolamenti generali o locali e di condizioni particolari:

Destinazione della costruzione (3) urbano Consistenza:
Piani n. 3 Appartamenti n. 12 - Vani utili n. 66 - Vani accessori n. 42
- Volume f.t. mc. 4416,77 Superficie coperta mq. 622,00

LI 11.1.1984

IL SINDACO
Carli

ALLEGATO 3

ATTO DI PROVENIENZA

ATTI RILEVANTI

CONTRATTI

Esente da bollo art. 20 del D.P.R. n. 642/1972 tabella allegato B).

N. 20589 di repertorio N. 1903 di raccolta

CONVENZIONE A SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N. 865 FRA IL COMUNE DI MANERBIO E LA COOPERATIVA EDIFICATRICE "MANERBIO UNO - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata" PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA 167.



Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantasei nel mese di

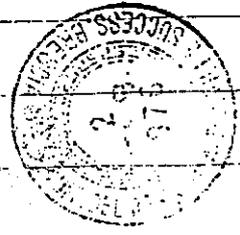
gennaio il giorno diciannove = 19.1.1976 =
in Brescia nel mio studio in Galleria
al Discorso 5

Avanti a me Bruno Barzellotti notaio in Brescia, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, non assistito da testimoni per spontanea e concorde rinuncia fatta dalle parti con il mio consenso,

sono presenti:

- 1) per il COMUNE DI MANERBIO il signor
Ripamonti Vincenzo nato a Ludres il
giorno aprile 1822, irregolare,
residente in Manerbio in via Zaffarini
Sindaco 7° turno

89.100
84.100
12 FEB 1976
registrato a Brescia
L. G. Comandante



100

autorizzato a quest'atto dalle deliberazioni n. 70
del Consiglio Comunale in data 12.6.1974 (qui alle-
gata sotto A in copia autentica) n. 146 della Giunta
Municipale in data 9.6.1975 (qui pure allegata sot-
to B in copia autentica) con il suo allegato
n. 202 della Giunta Municipale in data 30.9.1975
(qui allegata sotto C' in copia autentica)

*autenticata con la delibera n° 139
in data 20.10.1975 del Consiglio Comunale
(qui allegata sotto C² in copia autenti-
ca)*

2) per la Cooperativa Edificatrice "MANERBIO UNO -
Società Cooperativa a Responsabilità Limitata" con
sede in Manerbio, iscritta al n. 10311 Registre So-
cietà della Cancelleria del Tribunale di Brescia
il signor

*Piovani Giovanni Pietro nato a Manerbio
il 25 aprile 1939, professionista, con
residenza e domicilio in Manerbio via Feltrina
Presidente del Consiglio di Amministrazione*
autorizzato a quest'atto dalla deliberazione del
Consiglio di Amministrazione della Cooperativa stes-
sa in data 15 dicembre 1975 risultante dall'e-
stratto del libro verbali del Consiglio stesso n.ro

20586 rep. Barzellotti (estratto allegata qui

sot
Det
son
zia
a)
ne
10/
11
4/
al.
b)
la
tu
ar
co
n.
de
ta
ed
me
c)
gl
te
si

sotto D).

Detti componenti, della cui identità personale io sono personalmente certo che d'accordo con me rinunziano all'assistenza dei testimoni,

premettono che

a) la Coop. M_anerbio Uno ha inoltrato istanza al Comune di Manerbio ai sensi dell'art.35 della legge 22/10/71, n. 865 per l'utilizzazione di aree residenziali inserite nel piano di zona di cui alla legge 18/4/1962 n. 167, da destinare alla realizzazione di alloggi per i propri soci;

b) con deliberazione consiliare n. 70 del 12/6/74, la Cooperativa citata è stata individuata quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dello art. 35 della legge 865, di un'area residenziale che con successiva deliberazione della Giunta Municipale n. 146 in data 9/6/75, adottata per delega da parte del Consiglio Comunale, è stata fissata in mq.10.050; tale area è stata destinata alla realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 20.100;

c) con deliberazione n. 69 in data 12/6/74, il Consiglio Comunale ha approvato la "determinazione dei criteri generale e delle sanzioni inerenti alla concessione di aree mediante diritto di superficie";



[Handwritten signature]

(art.35 legge 22/10/71 n. 865);

d) che per l'attuazione del piano di zona il Comune di Manerbio ha acquistato dal co: Clemente Cantoni Marca di Rosa, con deliberazioni n. 174 in data 20/12/73 del Consiglio Comunale e n. 140 in data 24/6/74 della Giunta Municipale (per delega da parte del Consiglio Comunale), perfezionate con atto d'acquisto stipulato dal notaio Arici di Manerbio in data 9/9/1974, n. 28298 di rep., l'area di mq. 45.622,83 stralciata dai mapp. n. 262, 216, 267, 284; fg. 21.

Tutto ciò premesso e ritenuto tale parte sostanziale del presente atto; le parti sopra intervenute conven-gono e stipulano quanto segue, con riserva delle ap-provazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Manerbio, in modo definitivamente impegnativo per la Cooperativa la quale si obbliga anche per i suoi suc-cessori ed aventi causa:

1) il Comune di Manerbio in forza del presente atto concede in diritto di superficie _____ alla Cooperativa edificatrice "MANERBIO UNO - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata" con sede in Manerbio, ai sensi dell'art. 35 - 7° comma della legge 22/10/71, n. 865, n. 3 lotti di area della superficie complessiva di mq. 10.050, individuati con colore verde nell'allegata planimetria (allegato E)

che contiene allegato dell'indica del Seru n° 146,
e contraddistinti nel vigente catasto terreni del

Comune di Manerbio come segue:

- lotto a) mapp.216 parte - fg.21 confinante nord

mapp.216, e strada di lottizzazione prevista dal piano di zona, est strada di lottizzazione prevista dal

piano di zona (mapp.216), sud zona di rispetto strada provinciale (mapp.216), ovest mapp.201-341-298;

-lotto b) mapp.267/a parte - fg.21 - confinante nord

mapp.262/a est, mapp. 267/b, sud strada di lottizzazione prevista dal piano di zona (mapp.267/a), ovest

strada di lottizzazione prevista dal piano di zona (mapp.267/a);

-lotto c) mapp.267/a parte - fg.21 confinante nord

strada di lottizzazione prevista dal piano di zona

(mapp.267/a), est mapp.267/b proprietà co: Cantoni

Marca di Rosa, sud zona di rispetto stradale (mapp.

267/A), ovest strada di lottizzazione (mapp.267/A)

prevista dal piano di zona.

Si precisa che dette porzioni di immobile sono identificate a NCTR dai mappali del foglio 21 numeri:

lotto A) n.216/c definitivo 355 - Ea. 0.61.20

lotto B) n.267/b definitivo 356 - " 0.17.80

lotto C) n.267/c definitivo 357 - " 0.18.40

Ciò a seguito di frazionamento tipo n. 2474 anno



[Handwritten signature]

1975 approvato il 24.9.1975 dall'UTE di Brescia (po allegato a questa convenzione sotto le lettere "F" e "G")

In base alle nuove risultanze catastali e con riferimento al tipo allegato i confini vengono così precisati:

lotto A): a nord mapp.216/b (354) e in parte strada di lottizzazione, a est strada di lottizzazione, sud zona di rispetto strada provinciale, tutte ricadenti nel mappale 216/a (216); a ovest mapp.201-298.

lotto B): a nord canale e oltre mapp.262/a, a est Cantoni Marca, a sud strada di lottizzazione, a ovest strada di lottizzazione, tutte ricadenti nel mappale 267/a (267).

lotto C): a est proprietà Cantoni Marca; a sud zona di rispetto strada provinciale, a ovest e a nord strade di lottizzazione, tutte ricadenti nel mappale 267/a (267).

2) La durata della concessione viene fissata in 90 (novanta) a partire dalla data di stipulazione presente atto.

3) Gli edifici da realizzare a cura e spese della Cooperativa edificatrice con le eventuali pertinenze vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà della

scia (lettera ta della Cooperativa e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

on ri così e stre sione, tte ri .201- 4) A titolo di corrispettivo della concessione dell'area di cui al precedente punto 1), la Cooperativa ed i suoi aventi causa si obbligano nei confronti del Comune a corrispondere nei tempi e con le modalità più oltre indicate, la somma complessiva di £. 42.038.145.- (lire quarantaduemilionitrentottomilacentoquarantacinque), da imputarsi come segue:

a) £. 9.045.000 pari a £. 900 al mq. per 10.050 mq. quale rimborso del costo di acquisizione dell'area concessa in superficie;

b) £.32.993.145.- a rimborso del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in ragione di £. 3.120,90 al mq., più £. 162 al mq. quale rimborso della quota di verde primario riferita alla superficie concessa (10.050 x 18 = mq. 1809) 100 £. 900 x mq. 1809 = £. 1.628.100.-; 1.628.100 = £. 162) 10.050

Dovranno essere versati inoltre gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura di £. 2.000 per ogni mc. da realizzare, con la riduzione prevista dalla



deliberazione consiliare n. 14 in data 14/2/75 rag-
guagliata al tipo di costruzione ed alla situazione
economica (reddito) del committente.

All'atto della sottoscrizione del presente atto dovrà
essere versato al Comune l'acconto di £. 1.000.000.-
(lire unmilione). La restante somma con gli oneri di
urbanizzazione secondaria verranno versati prima del-
l'inizio dei lavori e comunque entro il termine mas-
simo di sei mesi decorrente dalla stipulazione del-
l'atto.

5) La Cooperativa edificatrice si obbliga nei confron-
ti del Comune:

a) a realizzare sull'area concessa edifici di carat-
tere economico e popolare conformi alle previsioni ed
alle prescrizioni del piano di zona del Comune e del
regolamento edilizio con relativo programma di fabbri-
cazione;

b) ad iniziare la costruzione degli edifici residen-
ziali entro sei mesi dalla data di stipulazione del
presente atto;

c) a presentare all'Amministrazione Comunale prima
dell'inizio delle costruzioni una copia del progetto
esecutivo degli edifici da realizzare che dovrà esse-
re conforme al progetto (non esecutivo) regolarmente
autorizzato con licenza edilizia;

d) ad ultimare le costruzioni entro tre anni dalla data di rilascio delle rispettive licenze.

I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbale da reedigersi ⁽¹⁾ con l'intervento del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva di fare eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ⁽²⁾ ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate.

6) La Cooperativa Manerbio Uno potrà concedere in affitto ai propri soci gli alloggi da realizzare, le loro pertinenze e parti comuni, al canone di locazione calcolato in base al criterio fissato con la citata deliberazione consiliare n. 69 del 42/6/74, cioè: il canone di locazione non dovrà superare il 5% dell'importo determinato sommando le spese per la costruzione dell'edificio e quelle per la concessione del diritto di superficie dell'area. Detto canone potrà essere variato in misura proporzionale a quella della variazione - superiore al 10% - del potere di acquisto della lira (media aritmetica semplice dell'indice dei prezzi al consumo e dell'indice dei prezzi all'ingrosso) determinato dall'ISTAT con una franchigia iniziale del 10%".

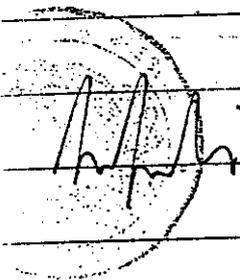


Al Comune dovranno essere comunicati i dati necessari per verificare il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.

I canoni di affitto degli alloggi e qualsiasi revisione degli stessi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione Comunale.

Luciano Ripanti
Prodotto Pkt

7) La Cooperativa edificatrice garantisce al Comune di Manerbio che i suoi soci sono persone che possono beneficiare di assegnazione di alloggi di edilizia popolare a termini di legge e si impegna a fornire, mediante gli opportuni documenti, tale dimostrazione. L'inadempimento o la violazione delle disposizioni di cui al presente punto comporterà l'applicazione delle sanzioni previste al successivo punto n.9).



8) La Cooperativa Manerbio Uno si impegna nei confronti del Comune ad inserire in tutti i contratti di locazione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi previste dall'art. 35 della legge 865.

9) La violazione o l'inadempimento da parte della Cooperativa Manerbio Uno degli obblighi previsti nelle precedenti clausole, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali o amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti d

Co
a)

Comune di Manerbio, le seguenti sanzioni:

a) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie::

1) qualora la Cooperativa non proceda ad iniziare i lavori di costruzione degli edifici entro sei mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione e ad ultimarli entro i successivi tre anni;

2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione ed autorizzate con regolare licenza edilizia;

3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa Manerbio Uno o nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di Manerbio nella determinazione dell'ammontare della quota richiesta alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per il conteggio degli oneri di urbanizzazione secondaria;

4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto od indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;

5) qualora sia stata notificata al Comune di Manerbio a mezzo di ufficiale giudiziario, ad istanza



[Handwritten signature]

dell'Istituto di Credito che ha concesso alla Cooperativa edificatrice del mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo;

6) qualora si verifichi il fallimento o lo scioglimento della Cooperativa;

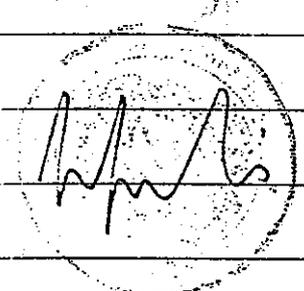
7) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del corrispettivo determinato al precedente punto 4) e nei termini ivi previsti;

8) qualora la Cooperativa non esegua le necessarie opere di manutenzione straordinaria degli edifici realizzati malgrado la diffida da parte dell'amministrazione Comunale.

La decadenza della concessione dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale di Manerbio e comporterà per il mancato inizio dei lavori previsti dall'atto di concessione la restituzione dell'area ed il rimborso alla Cooperativa della somma corrisposta con una riduzione del 15% da trattenersi a titolo di penalità.

b) l'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% a un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite da determinarsi in relazione all'entità e alla importanza delle violazioni o inadempienze in tutti i

Lucrezio Pignatti
Prodotto P.K.



Coo- casi di cui dette violazioni o gli inadempimenti

il non comportino la pronuncia di decadenza della

za concessione. La determinazione dell'importo del-

lme- la sanazione⁽³⁾ pecuniaria avverrà a cura del Comu-

ne di Manerbio che introiterà le corrispondenti

logli- somme.

10) Il Comune di Manerbio, proprietario del suolo,

garantisce alla Cooperativa edificatrice l'iscrizione-

al ne di ipoteca a favore dell'Istituto di Credito con-

cedente il mutuo per la costruzione degli edifici

sociali sull'area di cui al punto 1) del presente

edi- atto.

el- 11) La Cooperativa concessionaria potrà chiedere

il rinnovo della concessione per un ugual periodo

va- (anni novanta), almeno un anno prima della scadenza,

à salvo il diritto del Comune di escludere detto rin-

to novo qualora ostino precisi motivi di carattere ur-

mbor- banistico o comunque di pubblico interesse. La misu-

na ra del corrispettivo dell'eventuale rinnovo sarà sta-

lità. bilita, secondo criteri di equità, da un Collegio

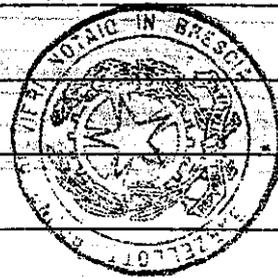
cu- composto da tre membri, di cui due nominati dalle

si- parti ed il terzo d'accordo fra di esse o diretta-

mente dal Presidente del Tribunale di Brescia.

por- 12) Le spese, imposte e tasse, comunque dovute per

i la presente convenzione, ivi comprese quelle nota-



[Handwritten signature]

rili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa Manerbio Uno, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge 22/10/71 n. 865 art.74, dal T.U. della Edilizia Economica e Popolare 28/4/1938 n. 1165 e dall'art. 32 del D.P.R. 29/9/1973 n. 601.

Luca P. P. P.

13) La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa per la Cooperativa Manerbio Uno mentre viene sottoscritta dal Comune di Manerbio con riserva delle approvazioni di legge prescritte.

.==.=.

Ad integrazione di quanto qui sopra convenuto, in attuazione della delibera 30.9.1975 n. 202 della Giunta Municipale - già allegata qui sotto C) - il Comune di Manerbio a mezzo del suo rappresentante a ciò autorizzato dall'indica deliberazione -:



1) dichiara di rinunciare come rinuncia a favore della Cooperativa Manerbio Uno al di-ritto di accessione di cui agli articoli 934 e seguenti del Codice Civile sulle aree oggetto della concessione in diritto di superficie, consentendo l'immediata costruzione degli alloggi e accessori previsti ;

2) dichiara di rinunciare come rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale ad esso spettante in base alla convenzione e di esonerare come esonera da ogni e

e qu
Regl
ipot
I co
gati
Post
cell
2) i
legg
3) f
legg
Si a
Quest
stro
me
app
mar
e G
Scr
qui

e qualsiasi sua responsabilità il Conservatore dei
 Registri Immobiliari di Brescia da iscrivere detta
 ipoteca alla trascrizione dell'atto presente. _____

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli alle-
 gati dichiarando di averne esatta conoscenza. _____

Postille 1) in luogo della parola "reedigersi" can-
 cellata, si legga "redigersi" _____

2) in luogo della parola "ispzioni" cancellata, si
 legga "ispezioni" _____

3) in luogo della parola "sanazione" cancellata, si
 legga "sanzione" _____

Si approvano tre postille con tre parole cancellate



[Handwritten signature]

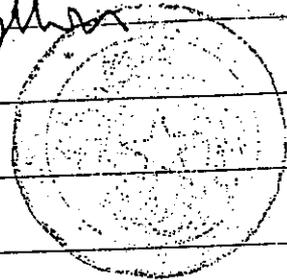
Quest'atto, dattiloscritto quasi per intero con na-
 stro indelebile da persona fida da me diretta, e da
 me completato, ho io notaio letto alle parti che lo
 approvano e con me lo sottoscrivono qui in calce, a
 margine dei fogli precedenti e sugli allegati E) F)
 e G).

Scritto su quindici facciate di quattro fogli sin
 qui.

Luigi Parenti
Notaio

NOTA

M. J. ...



	3000
	500
	2600
	6800
progr.	800
	3100
Costo	11995
Valore	11995
Totale L.	64850

M

Comunicato Brescia
 di 5.2.1986
 ai n. 1965/1520

M

Decreto di incompetenza
 del C.R.C. - S. di Ref. 2
 Prov. to 11-6-82 n. 28436
 Prot. n. 32411

M

VE
 Aduna
 OGGE
 L'anno
 del ma
 Previa
 convoc
 1) B
 2) B
 3) B
 4) B
 5) B
 6) B
 7) B
 8) C
 9) B
 10) D
 11) G
 12) G
 13) L
 14) M
 15) M
 Il qual
 Essend
 irattazi

Il Sig. Sindaco in qualità di relatore informa che:

- la Cooperativa "Manerbio Uno" con nota in data 18/1/74 ha chiesto:
1) l'assegnazione, con diritto di superficie, di un'area di mq. 24.000 circa, necessaria per la edificazione di n. 150 alloggi nella zona mintensiva facente parte del piano della 167;

2) la cessione in proprietà di mq. 20.000 per la costruzione di n. 150 alloggi con patto di futura vendita ai soci, da localizzare nel piano della 167 nella zona estensiva;

- il Presidente della Cooperativa ha precisato che è indispensabile l'urgente concessione mediante diritto di superficie di almeno 20.000 mq., perchè il finanziamento statale è stato condizionato alla dimostrazione della disponibilità di tale area;

- l'Amministrazione Comunale ha già acquisito mq. 45.000 di area comprensorio A del piano, cioè tutta l'area necessaria per programmare un primo concreto intervento;

- in attesa dell'approvazione del piano di zona da parte della Regione Lombardia si potrebbe, perciò, deliberare "l'impegno di concedere alla Cooperativa mediante diritto di superficie 20.000 mq. di area con riserva di procedere mediante un successivo provvedimento all'approvazione della formale convenzione prevista dall'art. 35 della legge 865";

- per snellire la procedura sembra indicata una delega alla Giunta Municipale per l'adozione, non appena possibile, di tale deliberazione (di concessione del fondo mediante approvazione della relativa convenzione);

- appare opportuno, infine, limitare l'impegno del Comune ad un'area eventualmente rinnovabile, perchè se la Cooperativa per disgraziata ipotesi venisse esclusa dal finanziamento l'Amministrazione Comunale non può tenere vincolata, indefinitamente, l'area in questione scapito di altre possibili richieste.

Aperta la discussione il geom. Piovani del P.S.I., fa presente:

- all'interno della Cooperativa Manerbio Uno c'è spazio per tutti operare ed agire anche con finanziamenti privati, e non sono mai state fatte discriminazioni o poste preclusioni;

- la formazione di un'altra cooperativa subito dopo la costituzione della Manerbio Uno, ha ingenerato confusione nella popolazione e sarebbe opportuno, perciò, evitare il sorgere di altre iniziative simili almeno fra coloro che intendono costruire con diritto di superficie alloggi da dare in locazione;

- se qualcuno fosse prevenuto per l'attuale "tipo di presidenza, di vice presidenza e di Consiglio d'amministrazione della Manerbio Uno" i dirigenti in questione sono disposti a lasciare ad altri la conduzione della cooperativa, purchè questi dimostrino l'effettiva volontà di operare e di ottenere i risultati e gli obiettivi prefissati;

- fra i soci della cooperativa, che in maggioranza appartengono al ceto operaio, sono rappresentate varie categorie sociali; non ci sono preclusioni per nessuna categoria di lavoratori e potrebbero arrivare senz'altro gli impiegati dell'ospedale, del comune, i ferrovieri ecc.;

Conclude precisando che il discorso non è stato fatto "perchè temo concorrenza", ma in riferimento alla proposta del Sig. Sindaco senz'altro legittima sul piano giuridico, riguardante il limite da porre all'eventuale impegno del Comune.

Il Sig. Sindaco, replicando brevemente, dichiara di "volere
liberare il campo da sottintesi o polemiche" ed afferma che:
"gli amministratori di Manerbio sono contenti per la realizza-
zione di alloggi popolari nel paese" da parte della Cooperativa
Manerbio Uno e si augurano un esito favorevole dell'iniziativa;
non si vuole precludere ad altre eventuali, (anche se ipoteti-
che) iniziative di Cooperative ed Enti, la possibilità di uti-
lizzare l'area nell'ambito del piano di zona per la costruzione
di case popolari, se naturalmente sarà dimostrata l'esistenza
del necessario finanziamento.

Il Consigliere Vescia del P.S.I., invita ad allungare il
termine proposto dal Sig. Sindaco perchè:
"la situazione economica e politica attuale può far ritardare
i finanziamenti statali;

è necessario valutare il tempo che intercorre fra la promes-
sa di contributo e l'effettiva erogazione dei fondi.

Dopo un'esauriente discussione sul termine di validità del-
l'impegno dell'Amministrazione Comunale, nella quale interven-
nero i consiglieri Tinelli, Piovani, Tedesco ed il Sig. Sindaco
è stata concordata una validità di due anni di tale impegno.



IL CONSIGLIO COMUNALE

HA AUDITA la relazione del Sig. Sindaco, il conseguente dibattito
e ritenuto di recepirne le motivazioni;

RITENUTO opportuno, al fine di favorire la concreta attuazione
dell'iniziativa programmata dalla Cooperativa Manerbio Uno,
pregandosi a concedere alla stessa, mediante diritto di super-
ficie, un'area di circa 20.000 mq. nell'ambito del Piano di Zona,
Comprensorio A;

DATO atto che l'Amministrazione Comunale ha la piena disponi-
bilità di tale area;

VISTA la precedente deliberazione n. 69 in data 12/6/1974, con
la quale sono stati determinati i criteri generali e le sanzioni
conferenti alla concessione di aree mediante diritto di superficie;

VISTO l'art. 35 e seguenti della legge 22/10/71 n. 865;

Con votazione palese unanime accertata dagli scrutatori Sigg.
Linari, Ruggeri, Riboli,

DELIBERA

di impegnarsi a concedere mediante diritto di superficie alla
Cooperativa Manerbio Uno, sulla base dei criteri di massima de-
terminati con la deliberazione in premessa specificata, 20.000
mq. circa di area inserita nel Piano di Zona 167, Comprensorio
(a nord strada per Cigole), per la realizzazione di alloggi
economico-popolari;

di limitare la validità dell'impegno assunto ad anni due, de-
terminati dalla data odierna, salvo proroga per giustificati mo-
di;

per il perfezionamento della concessione, da effettuarsi entro
il termine suindicato, dovrà essere dimostrata la concreta possi-



bilità di realizzare gli alloggi programmati, cioè l'esistenza della promessa di finanziamento e del relativo contributo statale regionale, ai sensi dell'art. 72 della legge n. 865 del 1952 di delegare la Giunta Municipale ai sensi dell'art. 26 del R.D. 30/12/23 n. 2839 all'attuazione del presente provvedimento, cioè all'adozione della deliberazione di formale concessione dell'area e di approvazione della relativa convenzione, su proposta del Sig. Sindaco, con votazione palese unanime, accertata dagli scrutatori indicati, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 342 del T.U.L.C.P. 1934.

Il Sindaco

Il Sindaco

Il Sindaco

Il Sindaco

Il Sindaco

Consiglio
CE
sente d
II
o di me
II S
Tras
alla Se
in data
delib
si DE
1953
6/7/53





Il SINDACO

Carri

Consigliere Anziano

Spili

Il Segretario

[Signature]

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione è stata pubblicata

il _____ con
di mercato) senza opposizione.

197

Il Segretario

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata
all'Albo Pretorio il 1/7/74
e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi e per
gli effetti dell'art. 3 Legge 9 giugno 1947, n. 530.

il 1/7/74 197

Il Segretario

[Signature]

Trasmessa copia alla Sez. P.C. di BRESCIA il 1/7/74 con nota n. 3250 di prot.

alla Sez. Prov. di Controllo

in data 5/7/74 N^o 539

La deliberazione è divenuta esecutiva
ai sensi DELL' ART. 57 della legge 10 feb.
1953 n. 62.

6/7/74 Il Segretario Comunale

[Signature]



COMUNE DI MANERIO
PROVINCIA DI BS

Previa ammonizione di cui all'articolo 26 della Legge 4-1-1968, n. 15 e ai
sensi dell'articolo 14 della predetta Legge, certifico che il presente atto,
composto di n. 5 fogli, è copia autentica conforme al suo originale

qui depositato



Il Segretario Comunale
o il Funzionario incaricato

il 15/5/75

[Signature]
(cognome e nome)

1980



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA COOPERATIVA

OGGETTO: MANERBIO UNO SU AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA 167.

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE AI SENSI ART. 35 LEGGE 22/

L'anno millenovecentosettantacinque il nove

di giugno alle ore 20,30 nella sala delle riunioni.

Convocata la Giunta, intervennero i Signori:

- 1) Cazzaniga Pierandrea - Sindaco
- 2) Baronchelli Mario - Ass. Eff. 6)
- 3) Zambelli Giovanni - Ass. Eff. 7)
- 4) Barbi Aldo - Ass. Supp.

Sono assenti i Signori:

- 1) Rossini Angelo - Ass. Eff. 37/2/41
- 2) Lini Franco - Ass. Eff.
- 3) Baisotti Piero - Ass. Supp.

Assiste il Segretario Comunale Sig. Udeschini Beniamino

Legale, il numero dei presenti, il Sig. Cazzaniga Pierandrea

nella qualità di Sindaco assume la presidenza ed dichiara

aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

- es-Surrelazione, del Sig. Sindaco;
- VISTA la deliberazione consiliare n. 69 in data 12/6/74, con la quale sono stati determinati i criteri generali e le sanzioni inerenti alla concessione di aree mediante diritto di superficie;
- RICHIAMATO inoltre il verbale n. 70 in data 12/6/74, con il quale il Consiglio Comunale ha deliberato:
 - di impegnarsi a concedere mediante diritto di superficie alla Coop. Manerbio Uno mq. 20.000 ca. di area inserita nel piano di zona 167, comprensorio A (a nord strada per Cigole), per la realizzazione di alloggi economico-popolari;
 - di limitare la validità dell'impegno ad anni 2, salvo proroga per giustificati motivi;
 - di subordinare il perfezionamento della concessione alla dimostrazione della concreta possibilità di realizzare gli alloggi programmati;
 - di delegare la Giunta Municipale ai sensi dell'art. 26 del R.D. 30/12/23 n. 2839 all'attuazione del deliberato, cioè all'adozione del provvedimento di formale concessione dell'area e di approvazione della relativa convenzione;

23
1. CONSIDERATO che:

- la Coop. Manerbio Uno in base al finanziamento promesso intende per ora costruire n. 24 alloggi, come da domanda di licenza edilizia già inoltrata;
 - per realizzare tale programma è sufficiente l'area di complessivi mq. 10.050 di cui ai lotti A mapp. 216 parte-fg. 21, B mapp. 267/A parte-fg. 21, C mapp. 267/a parte-fg. 21, esattamente individuati nell'allegata planimetria redatta dall'ufficio tecnico comunale;
- REPUTATO opportuno, pertanto, dar corso alla formale concessione alla Coop. Manerbio Uno dell'area di cui sopra, per consentire l'edificazione di alloggi economico-popolari da affittare ai soci, contro versamento del seguente corrispettivo:

- L. 900 al mq. quale rimborso del costo di acquisizione della area concessa in superficie;
- L. 3.120,90 al mq. a rimborso del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie come da conteggio effettuato dall'ufficio tecnico com.le, più L. 162 al mq. quale rimborso della quota di verde primario riferito alla superficie concessa;
- L. 2.000 per ogni mc. di costruzione da realizzare, con le eventuali riduzioni previste dalla deliberazione consiliare n. 14 in data 14/2/75, riferite al tipo di costruzione ed alla situazione economica (reddito) del committente (soci cooperativa);

VISTO lo schema di convenzione proposto ed dato atto che appare conforme ai criteri generali determinati dal Consiglio Comunale ed alle vigenti disposizioni;

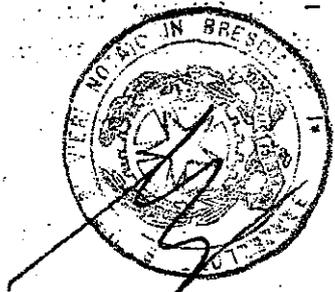
VISTO l'art. 35 della legge 22/10/71 n. 865;

Per delega del Consiglio Comunale concessa con la deliberazione sopraccitata;

Con votazione unanime,

DELIBERA

- di concedere, mediante diritto di superficie, alla Cooperativa Manerbio Uno con sede in Manerbio, l'area di mq. 10.050 in presenza specificata al prezzo di L. 42.038,145 (comprendente il costo area ed costo opere di urbanizzazione primaria) più gli oneri di urbanizzazione secondaria da quantificare sulla base di Lire 2.000 al mc. di costruzione da realizzare con le eventuali riduzioni previste dalla deliberazione consiliare n. 14 del 14/2/75;
- di approvare l'allegato schema di convenzione concernente le condizioni e le modalità di concessione dell'area citata, che fa parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- data l'urgenza della Cooperativa Manerbio Uno di disporre della area, di dichiarare la presente immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 342 T.U.L.C.P. 1934 e di darne comunicazione al Consiglio Comunale per la presa d'atto.



ATIVA /
E 22/
i.

ara
la
line-
ziona
azio-
a per
ostre
ramma
D.
ne
azio-



Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 DELLA LEGGE 22/10/71 N. 865 FRA IL COMUNE DI MANERBIO E LA COOPERATIVA EDIFICATRICE "MANERBIO UNO" PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA 167.-

L'anno _____ il giorno _____
del mese di _____ avanti a me

sono presenti i Signori:

- 1)
- 2)



Detti comparenti, della cui identità personale io sono certo e che d'accordo con me rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono che:

- a) la Coop. Manerbio Uno ha inoltrato istanza al Comune di Manerbio, ai sensi dell'art. 35 della legge 22/10/71, n. 865 per l'utilizzazione di aree residenziali inserite nel piano di zona di cui alla legge 18/4/1962 n. 167, da destinare alla realizzazione di alloggi per i propri soci;
- b) con deliberazione consiliare n. 70 del 12/6/74, la Cooperativa citata è stata individuata quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35 della legge 865, di un'area residenziale che con successiva deliberazione della Giunta Municipale n. 146 in data 9/6/75, adottata per delega da parte del Consiglio Comunale, è stata fissata in mq. 10.050; tale area è stata destinata alla realizzazione di edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 20.100;
- c) con deliberazione n. 69 in data 12/6/74, il Consiglio Comunale ha approvato la "determinazione dei criteri generali e delle sanzioni inerenti alla concessione di aree mediante diritto di superficie";



202 R.V.

2 R.V.



Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

Comun

(P

./.

- 2 -

(art. 35 legge 22/10/71 n. 865);

d) che per l'attuazione del piano di zona il Comune di Manerbio ha acquistato dal Co. Clemente Cantoni Marca di Rosa, con delibera n. 174 in data 20/12/73 del Consiglio Comunale e n. 140 in data 24/6/74 della Giunta Municipale (per delega da parte del Consiglio Comunale), perfezionate con atto d'acquisto stipulato dall'Arco Co. Cantoni di Manerbio in data 9/9/1974, N. 28298 di Rep., l'area di mq. 45.622,83 stralciata dai mapp. n. 262, 216, 267, 284, fg. 21.

Tutto ciò premesso e ritenuto tale parte sostanziale dell'atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano che segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune di Manerbio, in modo definitivamente impegnativo la Cooperativa la quale si obbliga anche per i suoi successori in ogni causa:

1) il Comune di Manerbio in forza del presente atto concede in diritto di superficie alla Cooperativa edificatrice Manerbio, ai sensi dell'art. 35-7° comma della legge 22/10/71 n. 865, una zona di area della superficie complessiva di mq. 10.050, individuata in colore verde nell'allegata planimetria e contraddistinta nel Catasto Terreni del Comune di Manerbio come segue:

- lotto a) mapp. 216 parte-fg. 21-confinante nord mapp. 216 e strada di lottizzazione prevista dal piano di zona, est strada di lottizzazione prevista dal piano di zona (mapp. 216), sud zona di rispetto provinciale (mapp. 216), ovest mapp. 201-
- lotto b) mapp. 267/a parte- fg. 21-confinante nord mapp. 267/a est mapp. 267/b, sud strada di lottizzazione prevista dal piano di zona (mapp. 267/a), ovest strada di lottizzazione prevista dal piano di zona (mapp. 267/a)
- lotto c) mapp. 267/a parte- fg. 21 confinante nord mapp. 267/a di lottizzazione prevista dal piano di zona (mapp. 267/a), est mapp. 267/b proprietà Co. Cantoni di Rosa, sud zona di rispetto stradale (mapp. 267/a) ovest strada di lottizzazione (mapp. 267/A) dal piano di zona+

2) La durata della concessione viene fissata in anni 90 a decorrere dalla data di stipulazione del relativo atto.

Gli edifici da realizzare dovranno essere edificati dalla Cooperativa edificatrice con le eventuali autorizzazioni di esclusiva proprietà e di durata tutta la durata della concessione.

A titolo di corrispettivo (vedi precedente punto 1), la Cooperativa, nei confronti del Comune di Manerbio, oltre indicate, la somma di Lire due milioni trentottomila e quattrocento.

a) L. 9.045.000= pagamento

b) L. 32.993.145= pagamento

Dovranno essere versate al Comune di Manerbio, nella misura di L. 2.000.000, la somma prevista dalla deliberazione approvata al tipo di costo del committente.

All'atto della sottoscrizione dell'atto di concessione al Comune l'acconto di L. 2.000.000 di urbanizzazione secondo i lavori e comunque entro i termini della stipulazione del presente atto.

5) La Cooperativa edificatrice dovrà:

- a) a realizzare la struttura popolare conformemente al piano di zona del Comune di Manerbio e al programma di fabbricazione;
- b) ad iniziare i lavori entro i termini di 120 giorni dalla data di stipulazione del presente atto;
- c) a presentare al Comune di Manerbio, entro i termini di 120 giorni dalla data di stipulazione del presente atto, il progetto di struttura popolare.



Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

- 3 -



1) Gli edifici da realizzare a cura e spese della Cooperativa edificatrice con le eventuali pertinenze vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà della Cooperativa e dei suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

2) A titolo di corrispettivo la concessione dell'area di cui al precedente punto 1), la Cooperativa ed i suoi aventi causa si obbligano nei confronti del Comune a corrispondere nei tempi e con le modalità più oltre indicate, la somma complessiva di L. 42.038.145= (quaranta due milioni trentotto mila cento quarantacinque), da imputarsi come segue:

- a) L. 9.045.000= pari a L. 900 al mq. per 10.050 mq., quale rimborso del costo di acquisizione dell'area concessa in superficie;
- b) L. 32.993.145= a rimborso del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie in ragione di L. 3.120,90 al mq., più L. 162 al mq. quale rimborso della quota di verde primario riferita alla superficie concessa
- $$\frac{10.050 \times 18 = \text{mq. } 1809; \quad L. 900 \times \text{mq. } 1809 = L. 1.628.100,90}{100}$$
- $$\frac{1.628.100,90}{10.050} = L. 162$$

Dovranno essere versati inoltre gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura di L. 2.000 per ogni mc. da realizzare, con la riduzione prevista dalla deliberazione consiliare n. 14 in data 14/2/75 raggugliata al tipo di costruzione ed alla situazione economica (reddito) del committente.

All'atto della sottoscrizione del presente atto dovrà essere versato al Comune l'acconto di L. 1.000.000=. La restante somma con gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno versati prima dell'inizio dei lavori e comunque entro il termine massimo di 6 mesi ~~dal~~ decorrente dalla stipulazione dell'atto (in questione).

5) La Cooperativa edificatrice si obbliga nei confronti del Comune:

- a) a realizzare sull'area concessa edifici di carattere economico e popolare conformi alle previsioni ed alle prescrizioni del piano di zona del Comune e del regolamento edilizio con relativo programma di fabbricazione;
- b) ad iniziare la costruzione degli edifici residenziali entro 6 mesi dalla data di stipulazione del presente atto;
- c) a presentare all'Amministrazione Comunale prima dell'inizio





Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

- 4 -

- le costruzioni una copia del progetto esecutivo degli
realizzare che dovrà essere conforme al progetto (non
regolarmente autorizzato con licenza edilizia;
- d) ad ultimare le costruzioni entro 3 anni dalla data di
delle rispettive licenze.

I lavori si intendono ultimati alla data del relativo verbal
digersi con l'intervento del Comune. L'Amministrazione Comun
serva di fare eseguire in qualsiasi momento, durante il corso
vori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare l
denza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originar
ro a quelle di eventuali varianti debitamente approvate.

6) La Cooperativa Manerbio Uno potrà concedere in affitto ai
soci gli alloggi da realizzare, le loro pertinenze e parti on
al canone di locazione calcolato in base al criterio fissato
citata deliberazione consiliare n. 69 del 12/6/74, cioè: "il so
di locazione non dovrà superare il 5% dell'importo determina
mando le spese per la costruzione dell'edificio e quelle per
cessione del diritto di superficie dell'area. Detto canone p
sere variato in misura proporzionale a quella della variazio
riore al 10% del potere d'acquisto della lira (media aritmet
plice dell'indice dei prezzi al consumo e dell'indice dei pr
ingrosso) determinato dall'ISTAT con una franchigia iniziale
Al Comune dovranno essere comunicati i dati necessari per ve
il costo finale degli alloggi a costruzione ultimata.
I canoni di affitto degli alloggi e qualsiasi revisione deg
dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministra
munale.

7) La Cooperativa edificatrice garantisce al Comune di Manerbio
i suoi soci sono persone che possono beneficiare di assegnat
alloggi di edilizia popolare a termini di legge e si impegn
re mediante gli opportuni documenti, tale dimostrazione. L'it
mento o la violazione delle disposizioni di cui al presente
comporterà l'applicazione delle sanzioni previsto al succes
n. 9).

8) La Cooperativa Manerbio Uno si impegna nei confronti del



Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

- 5 -



inscrivere in tutti i contratti di locazione delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, le clausole limitative dell'uso e del godimento degli alloggi previste dall'art. 35 della legge n. 55.

La violazione o l'inadempimento da parte della Cooperativa Manerbio Uno degli obblighi previsti nelle precedenti clausole, determina, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali o amministrative previste dalle leggi vigenti e dai regolamenti del Comune di Manerbio, le seguenti sanzioni:

- a) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie:
 - 1) qualora la Cooperativa non proceda ad iniziare ~~ad ultimare~~ i lavori di costruzione degli edifici entro 6 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione; e ad ultimarli entro i successivi 3 anni;
 - 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione ed autorizzate con regolare licenza edilizia;
 - 3) qualora si verificano modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa Manerbio Uno o nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune di Manerbio nella determinazione dell'ammontare della quota richiesta alla Cooperativa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e per il conteggio degli oneri di urbanizzazione secondaria;
 - 4) qualora la Cooperativa ponga in essere atti che, in modo diretto od indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato;
 - 5) qualora sia stata notificata al Comune di Manerbio a mezzo di ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che ha concesso alla Cooperativa edificatrice il mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima nel pagamento di almeno 2 (due) semestralità consecutive del mutuo;
 - 6) qualora si verifichi il fallimento o lo scioglimento della Cooperativa;
 - 7) qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del corrispettivo determinato al precedente punto 4) e nei termini ivi previsti;





Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

- 6 -

8) qualora la Cooperativa non esegua le necessarie opere di manutenzione straordinaria degli edifici realizzati in grado la diffida da parte dell'Amministrazione Comunale

La decadenza della concessione dovrà essere approvata dal Consiglio Comunale di Manerbio e comporterà per il mancato inizio lavori previsti dall'atto di concessione la restituzione dell'importo ed il rimborso alla Cooperativa della somma corrisposta con riduzione del 15% da trattenersi a titolo di penalità.

b) l'applicazione alla Cooperativa di una pena pecuniaria varia tra un minimo dell'1 a un massimo del 7% dell'importo delle opere eseguite da determinarsi in relazione all'entità e all'importanza delle violazioni o inadempimenti in tutti i casi in cui dette violazioni o gli inadempimenti non comportino la pronuncia di decadenza della concessione. La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria avverrà a cura del Comune di Manerbio che introiterà le corrispondenti somme

10) Il Comune di Manerbio, proprietario del suolo, garantisce alla Cooperativa edificatrice l'iscrizione di ipoteca a favore del Credito concedente il mutuo per la costruzione degli edifici sociali sull'area di cui al punto 1) del presente atto.

11) La Cooperativa concessionaria potrà chiedere il rinnovo della concessione per un ugual periodo (anni 90), almeno un anno prima della scadenza, salvo il diritto del Comune di escludere detto rinnovo qualora ostino precisi motivi di carattere urbanistico o comunque di pubblico interesse. La misura del corrispettivo dell'eventuale rinnovo sarà stabilita, secondo criteri di equità, da un Comitato composto da tre membri, di cui 2 nominati dalle parti ed il terzo d'accordo fra di esse o direttamente dal Presidente del Tribunale di Brescia.

12) Le spese, imposte e tasse, comunque dovute per la presente concessione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa Manerbio Uno, la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge 22/10/71 n. 865 art. 74, dal T.U. Edilizia Economica e Popolare 28/4/1938 n. 1165 e dall'art. 3 D.P.R. 29/9/73 n. 601.

La pres
la Coop
nerbio

la COO
IL PRE

COMUNE
PROVINCIA

monizione
14

ausitato

0/6/7

./.

COP R.V.

COPRIA

46

141



Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

- 7 -

La presente convenzione è fin d'ora definitivamente impegnativa
La Cooperativa Manerbio Uno mentre viene sottoscritta dal Comune
Manerbio con riserva delle approvazioni di legge prescritte.

la COOP. MANERBIO UNO
IL PRESIDENTE



per il COMUNE DI MANERBIO
IL SINDACO

MANERBIO

COMUNE DI _____
PROVINCIA DI BRESCIA

in esecuzione dell'art. 14 della Legge 4-1-1968, n. 15 e a' art. 14 della predetta Legge, certifico che il presente atto, composto di _____ fogli, è copia autentica conforme al suo originale

Il Segretario Comunale
e il Funzionario incaricato

Bersandus Volentini
(cognome e nome per esteso)

0/6/75





COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

OGGETTO: CONCESSIONE DIRITTO DI SUPERFICIE A FAVORE DELLA COOPERATIVA "MANERBIO UNO" SU AREE COMPRESSE NEL PIANO DI ZONA 167.- IN GRAZIE PRECEDENTE DELIBERAZIONE N. 146 DEL 9/6/75.-

L'anno millenovecentosettantacinque il trenta di settembre alle ore 20,30 nella sala delle riunioni Convocata la Giunta, intervennero i Signori:

- 1) Rigamonti Vincenzo - Sindaco
- 2) Zambelli Giovanni - Ass. Eff.
- 3) Cadeo Guido - Ass. Eff.
- 4) Ferraboschi Antonio - Ass. Eff.
- 5) Appiani Giulio - Ass. Supp.
- 6) Facchinetti Andrea - Ass. Supp.
- 7) ...

Sono assenti i Signori:

- 1) Gorio Maria Assunta - Ass. Eff.
- 2)
- 3)

Assiste il Segretario Comunale Sig. Udeschini Beniamino Essendo legale il numero dei presenti, il Sig. Rigamonti Vincenzo nella qualità di Sindaco assume la presidenza dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA MUNICIPALE

VISTA la precedente deliberazione n. 146 in data 9/6/75 con la quale è stata concessa, mediante diritto di superficie, alla Coop. Manerbio Uno con sede in Manerbio, un'area di 10.050 mq. compresa nel Piano di Zona al prezzo di L. 42.038.145= (comprendente costo area e costo opere di urbanizzazione primarie) più gli oneri di urbanizzazione secondaria, ed è stato approvato lo schema di convenzione concernente le condizioni e le modalità di concessione della area in questione;

CONSIDERATO che:

- la Cooperativa fruisce di un finanziamento agevolato ai sensi dell'art. 9 e seguenti della legge 27/5/1975 n. 166;
- nella convenzione citata è stata prevista al punto 9) lett. A la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie qualora la Cooperativa non provveda all'integrale pagamento del corrispettivo concordato nei termini previsti;
- essendo pienamente salvaguardato l'interesse pubblico, appare opportuno, pertanto, nel caso occorresse, autorizzare il Sindaco (o l'Assessore anziano o delegato) a rinunciare all'ipoteca legale;

COPIA 3
14

In attesa del perfezionamento della convenzione, tenuto conto dei
pi ristretti previsti dall'art.16 della legge 166 citata per l'ini
dei lavori di costruzione degli alloggi, è necessario inoltre, nel
o occorresse, autorizzare sin d'ora l'occupazione dell'area occor-
te rinunciando altresì al diritto di accessione previsto dall'art.
e seguenti del Codice Civile;

Per delega del Consiglio Comunale concessa con deliberazione n.370
data 12/6/74, con votazione unanime,

DELIBERA

di integrazione della precedente deliberazione della Giunta Municipale
n.146 del 9/6/73:

di rinunciare fin d'ora a favore della Coop. Manerbio Uno al diritto
di accessione di cui all'art.934 e seguenti del C.C. sulle aree

oggetto della concessione in diritto di superficie, impegnandosi a
consentire l'immediata costruzione degli alloggi ed accessori previsti;

di rinunciare all'ipoteca legale esonerando il Conservatore dei Re-
gistri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo derivante dalla

ascrizione della convenzione di concessione del diritto di superficie;
di autorizzare il Sindaco o l'Assessore anziano o l'assessore dele-

gato a stipulare l'atto formale di concessione introducendovi eventual-
mente le clausole e condizioni che riterrà opportune a tutela degli in-
teressi dell'Ente;

di dare comunicazione della presente al Consiglio Comunale per la
presa d'atto ai sensi dell'artic. 26 del R.D. 30/12/23 n. 2839;

di dichiarare infine, con votazione palese unanime, immediatamente
esecutiva la presente deliberazione ai sensi dell'art.3 della legge

1/6/47 n. 530.
atto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

ASSESSORE ANZIANO
F/to: Zambelli

F/to: Rigamonti

IL SEGRETARIO

F/to: Udeschini

~~pubblicato~~ - In pubblicazione all'Albo Pretorio per 15 giorni con-
secutivi dal 1/10/75 al 16/10/75

1/10/75

IL SEGRETARIO

F/to: Udeschini

N. 1512 Prot.

Copia conforme all'originale, in carta libera a Sez.P.C.Brescia

per uso amministrativo

1/10/75

IL SEGRETARIO

Visto IL SINDACO



Comune di MANERBIO

(1)

Provincia di BRESCIA

DELIBERAZIONE N. 139

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO: Presa d'atto della comunicazione delle deliberazioni delegate adottate dalla Giunta Municipale.

L'anno millenovecentosettantacinque addì venti

del mese di ottobre alle ore 20,30 nella Sala delle adunanze consiglieri.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali. All'appello risultano:

Presente	Assente		Presente	Assente
si		1) Agosti Alberto	si	
si		2) Appiani Giulio	si	
	si	3) Barbi Aldo	si	
si		4) Baronchelli Mario	si	
si		5) Boldoni Giuseppe	si	
si		6) Brunelli Francesco	si	si
si		7) Cadeo Guido	si	si
si		8) Carlotti Daniele	si	
si		9) Cazzaniga Pierandrea	si	
si		10) Facchetti Enzo	si	
si		11) Facchinetti Andrea	si	
si		12) Ferraboschi Antonio	si	
si		13) Ferraboschi Lucia	si	
si		14) Forcella Domenico	si	si
si		15) Geroldi Lorenzo	si	
		16) Gorio Maria Assunta	si	
		17) Grazioli Pietro R.	si	
		18) Gritta Luigi Santo	si	
		19) Barbariga G. Battista	si	
		20) Mondoio Enrico		si
		21) Montani Bruno		si
		22) Pedrioni Francesco	si	
		23) Peli Claudio	si	
		24) Piovani Pietro	si	
		25) Riboli Stefano	si	
		26) Rigamonti Vincenzo	si	
		27) Valenti Domenico	si	
		28) Vescia Michele		si
		29) Viviani Osvaldo	si	
		30) Zambelli Giovanni	si	
Totali			26	4

Assiste il Segretario comunale Sig. Udeschini Beniamino

Il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Rigamonti Vincenzo

(2) Sindaco

assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. 11 dell'ordine del giorno.

(1) Originale (oppure) copia. - L'originale è da scriversi a macchina in prima battuta.
 (2) Sindaco, Consigliere anziano, ecc.



Letto, approvato e sottoscritto.

15



IL PRESIDENTE

IL CONSIGLIERE ANZIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE

(1) _____

(1) _____

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. (2)

Questa deliberazione

(3) è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno _____ festivo con
(3) viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal 22.10.1975
di mercato senza opposizioni
il 5.11.1975

Dalla residenza comunale, addì 22.10.1975

Visto: IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

Trasmessa alla Sez. Prov. di Controllo
di Brescia con accompagnatoria in data
27/10/75 N. 1706 prot.

Pervenuta alla Sez. Prov. di Controllo
di Brescia in data 12/11/75 N. 52521

Questa deliberazione è divenuta esecutiva
ai sensi DELL' ART. 53 della legge 10 feb-
braio 1953 n. 62.
Addì 3/12/75

Il Segretario Comunale



Pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi dal _____
a norma dell'art. 60, ultimo comma, della legge 10 febbraio 1953, n. 62
Addì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE

Le copie scrivere firmate.
Cancellare se trattasi della deliberazione originale
Cancellare quello che non fa al caso

F.ella

105

COMUNE DI MANERBIO
PROVINCIA DI BRESCIA

Previa ammonizione di cui all'art. 26 della Legge 4-1-1968, n. 15 e
a' sensi dell'art. 14 della predetta Legge, certifico che il presente
atto, composto di n. 4 fogli, è copia autentica conforme al suo originale
a me esibito
qui depositato

19/4/76



~~Il Segretario Comunale~~
o il Funzionario Incaricato

Pisella Giuseppe
(cognome e nome per esteso)

15/12/1975

Il Consiglio di Amministrazione riunito in data 15/12/1975 a conclusione dei contatti avuti con l'Amministrazione Comunale, vista la bozza di convenzione stesa dalla Giunta Municipale approvata con delibera n. 146 del 9 giugno 1975

d e l i b e r a

Di acquisire il diritto di superficie su appezzamento di terreno (individuato nel piano della 167 del Comune di Manerbio distinto in mappa dai 216 (parte) e 267 (parte) del foglio n. 21 (come da frazionamento approvato dall'UTE di Brescia in data 24.9.1975 di mq. 10.050; la durata del diritto sarà di anni 90 a partire dalla data di stipulazione della convenzione.



Di convenire che a corrispettivo la Cooperativa Manerbio Uno versi all'Amministrazione Comunale la somma di f. 42.038.145 a cui verrà aggiunta la quota riferentesi agli oneri d'urbanizzazione primaria e secondaria, di assumersi tutti gli oneri previsti dalla convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale che i membri del Consiglio della Cooperativa dichiarano di conoscere approfonditamente.

De delegare i sig. Piovani Pietro e Leali Riccardo alla stipulazione della convenzione con il rappresen-

tante dell'Amministrazione Comunale presso lo studio
del sig. Barzellotti dott. Notaio Bruno.

La riunione si è tenuta presso il Circolo A.R.C.I.
alle ore 20,30.

Presenti: Piovani Presidente, Baroncini Vice Presi-
dente, Manera, Torri, Cremonesi, Fredi, Taina, Leali
Barbarossa, Defendini, Gatti - Consiglieri.

La riunione è terminata alle ore 22.

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE

(PIOVANI PIETRO)

fto Piovani Pietro

***.

N. 20586 di repertorio

Certifico io sottoscritto Bruno Barzellotti notaio
in Brescia iscritto al Collegio Notarile di Brescia
che la sopra estesa copia di verbale è conforme a
quanto leggesi alla pagina n. 8 del Libro dei Verbali
del Consiglio di Amministrazione della società
"MANERBIO UNO - Società Cooperativa a Responsabilità
Limitata" con sede in Manerbio, iscritta nella Can-
celleria del Tribunale di Brescia al numero
Reg.Soc., libro tenuto nelle forme di legge, debita-
mente vidimato dal Cancelliere del Tribunale di Bre-
scia in data 17 ottobre 1973 al n. 6221 reg.vidimaz.

didio me esibito in visione.

Brescia li diciannove gennaio millenovecentosettan-

tasei (19.gennaio.1975).

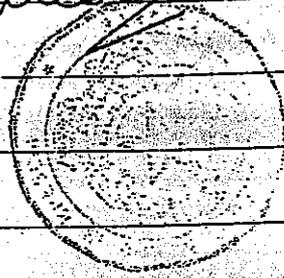
800

500

1600

800

M. Farullo



Copie

Volture

Totale 2900



[Handwritten signature]

Allegato alla delibera della G. M. n. 146
in data 9/6/45

ALLEGATO "E" AL N. 20307/1703 DI REP.

map. n. 267/b
PROF. CO. CANTONI - MARCA

map. 262/a
prop. comunale

mq. 1'690
map. n. 267/a parte B

mq. 1'475
map. n. 267/a parte C

PROP. COMUNALE

strada di lotizz. (prop. comunale)

scuola nido
H.m. 4,00

scuola
H.m. 4,50

maffale n. 216 (parte)
prop. comunale

A
E.E.P.
maffale n. 216 / parte
mq. 6'585

maffale 216 / parte (prop. com.)
rispetto strada

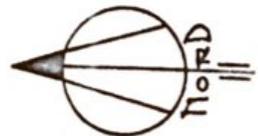
STRADA

Per copie con fogli

IL SINDACO



TOTALE: mq. 10'050



R = 1:1000

SCUOLA MATERNA

E.E.P.

h: m. 12,50

201 341 298

UFFICIO TECNICO ERARIALE DI BRESCIA

ESTRATTO DI MAPPA

Manerbio Sez. Cens. riscosso 2700



CONFERMA DI VALIDITÀ

riscosso L.

IL DIRIGENTE

FOLIO	NUMERO	SUPERFICIE CATASTALE		REDDITI CATASTALI		Formazione dei lotti			
		ha	a	ca	Domnicale		Agrario		
		ha	a	ca	Lire	c.	Lire	c.	
21	216				17300				
	216				6660				
	216				4520				
	216				6120				
«	267				5420				
	267				1800				
	267				1780				
	267				1840				

UFFICIO TECNICO ERARIALE BRESCIA

Si autentica l'estratto di mappa con la copia del foglio del 24 SET. 1975

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPLICAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO
TIPO N. 2474

Si autorizza l'uso del presente estratto autorizzandone l'uso per la restituzione per decorrenza di tempo entro SEI mesi dalla data di rilascio. La proroga della validità deve essere chiesta all'Ufficio particelle derivate nel frattempo.

data 24 SET. 1975

(*) In questo caso a data di 6 mesi l'esame del tipo senza che l'Ufficio non è però soggetto.

Il tipo, sottoposto ad esame, è riconosciuto conforme.

data
Prot. (Mod. 8) N.
Trib. vers. con Prot. N.

CONFERMA
Si riconosce la conformità
Si restituisce per decorrenza di tempo e pertanto si proroga la validità dell'istruttoria particelle derivate.

data
Prot. (Mod. 8) N.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

Comune di MANERBIO
Sez. Cens. di (quando abbia catasto separato)
Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 2474/75
DATA DI APPROVAZIONE 24 SET. 1975

Provincia di BRESCIA

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 31218 dell'anno 1975

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI		Formazione dei lotti											
	Provvisorio		Definitivo		ha	a	ca	Domnicale			Agrario										
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.				Lire	c.		Lire	c.									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10												
21	216																				
			216																		
			354																		
			355																		
«	267																				
			267																		
			356																		
			357																		

AVVERTENZE

1. Le tre parti dello stampato devono essere compiute contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2. La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere non vanno trascritte.

3. Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

4. A colonna 10 si prega di contraddistinguere con una medesima sigla indicativa le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



N. B. Il perito deve firmare ed autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

per IL DIRIGENTE SUPERIORE
La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 (Dov'è allegato il presente modello e allegato) (Dott. Ing. Antonio Corabardi)
IL CAPO DELLA SEZIONE
L'INGEGNERE CAPO ERARIALE (Dott. Ing. Longo Sirano)

Copia conforme al suo originale ed allegata nei miei atti, composta di

35 fogli, da me Bruno Barzellotti, notaio, rilasciata in Brescia il 4. 11. 1991

Per gli usi consueti della Legge



COMUNE DI MANERBIO

Provincia di



N. 6206 REP.

1° ORIGINALE

MODIFICA CONVENZIONE URBANISTICA N.20257 REP./1703 RACC.

NOTAIO BARZELLOTTI DI BRESCIA IN DATA 19.1.1976 PER LA

CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AREE COMPRESSE NEL

P.di Z.167.



REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre addì ===== sei===== del

mese di === luglio===== nella residenza municipale sita in

Piazza Cesare Battisti n.1, avanti a me Rizzo Dr.Carmelo,

Segretario Generale del Comune di Manerbio, senza

l'assistenza di testimoni ai quali i comparenti, aventi i

requisiti di legge, di comune accordo e con il mio consenso

espressamente rinunciano, sono personalmente comparsi i

Signori:=====

DA UNA PARTE

- GOTTANI ROBERTO, nato a Manerbio il 19.9.1953, domiciliato

in Manerbio, Sindaco pro-tempore del Comune di Manerbio -

codice fiscale: 00303410179- il quale dichiara di agire

esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del

Comune che rappresenta in forza della delibera della

Giunta Comunale n.195 in data 31.3.1993, esecutiva,

allegata al presente atto sotto la lettera A);=====



DALL'ALTRA

- SALUPPINI AGOSTINO, nato a Manerbio il 28.8.1952, residente a Manerbio in Via Carlo Marx n.3, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente della Cooperativa Manerbio Uno- codice fiscale: 00740260179- Partita IVA: 00576490981, avente sede in Manerbio- Via Carlo Marx, di seguito denominata "Cooperativa"; come risulta dal verbale del Consiglio di Amministrazione in data 30.12.1992, allegato al presente atto sotto la lettera B).=====

PREMESSO

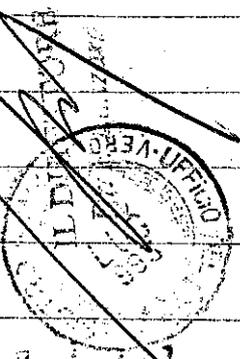
- che con atto Notaio Bruno Barzellotti di Brescia N.20587 di Rep/1703 Racc. in data 19.1.1976, registrato a Brescia al n.497 in data 2.2.1976, è stata stipulata una convenzione urbanistica per la concessione in diritto di superficie alla predetta Cooperativa di aree comprese nel Piano di Zona 167;=====

- che nella predetta convenzione, all'art.6 è previsto che "La Cooperativa Manerbio Uno potrà concedere in affitto ai propri soci gli alloggi da utilizzare, la loro pertinenza e parti comuni, al canone di locazione etc..."in ottemperanza alle disposizioni statutarie allora vigenti;=

- che l'art.18 della legge 17.2.92 n.179 prevede la possibilità per le Cooperative, previa modifica della convenzione in atto, di essere autorizzate a cedere in

UFFICIO DEL REGISTRO DI VENEZIA

Atto di *ca. mans. 1000*
L. 23000 *ca. mans. 1000*
13107 *ca. mans. 1000*
1297 *ca. mans. 1000*
reg. al *ca. mans. 1000*
allegati *ca. mans. 1000*
Catasto F. *ca. mans. 1000*
; Registro F. *ca. mans. 1000*
; M.V.M.F. *ca. mans. 1000*
; Trascrizione F. *ca. mans. 1000*
; Tributi F. *ca. mans. 1000*
3000



proprietà individuale tutti o parte degli alloggi
realizzati ai soci che ne abbiano ottenuto l'assegnazione
in uso e godimento;=====

- che il predetto Presidente ha chiesto la modifica
dell'art.6 della convenzione in atto, nel senso di
consentire l'assegnazione in proprietà individuale delle
abitazioni realizzate già assegnate ai soci, precisando
che la cessione riguarda l'intero patrimonio immobiliare
della Cooperativa;=====

- che la Giunta Comunale, con delibera n.195 in data
31.3.1993 esecutiva, allegata alla presente, ha
autorizzato tale modifica;=====

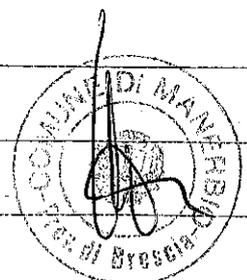
TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente
atto, si conviene e si stipula quanto segue:=====

ART.1

L'art.6 della convenzione urbanistica stipulata con la
Cooperativa Manerbio Uno N.20587 Rep./1703 Racc. in data
19.1.1976, ai sensi dell'art.18 - 2° comma - lettera c),
della legge 17.2.1992 n.179, viene modificato ed integrato
come segue:=====

"La Cooperativa Manerbio Uno potrà assegnare ai propri soci
gli alloggi realizzati, le loro pertinenze e parti comuni,
già assegnati in uso e godimento, anche in proprietà
individuale. Il prezzo di cessione, considerato che



l'operazione riguarda l'intero patrimonio individuale della
Cooperativa è costituito dal valore delle singole unità
immobiliari risultante dall'ultimo bilancio approvato."=====

ART.2

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente
convenzione, compresa la trascrizione, sono a totale carico
della Cooperativa la quale chiede esplicitamente la
concessione dei benefici fiscali per la registrazione a
tassa fissa ai sensi dell'art.80 del DPR 26.10.1972,n.634, e
successive modificazioni ed integrazioni.=====

ART.3

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri
Immobiliari di Brescia a trascrivere il presente atto
affinchè siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con
sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al
riguardo.=====

Letto, confermato e sottoscritto.=====

Per il Comune

IL SINDACO

Per la Cooperativa Manerbio Uno

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI MANERBIO
PROVINCIA DI BRESCIA

CODICE ENTE 10353	CODICE MATERIA
DELIBERAZIONE N. 195	
<input type="checkbox"/> Soggetta invio ai Capigruppo consiliari <input type="checkbox"/> Trasmessa alla Sezione Provinciale del C.R.C. con elenco N. in data	

(1) **ORIGINALE**

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: (2) MODIFICA DELL'ART. 6 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA CON LA COOPERATIVA MANERBIO UNO IN DATA 19.01.1976, AI SENSI DELL'ART. 18, 2° COMMA, LETTERA C, DELLA LEGGE 17.02.1992, n° 179.

L'anno millenovecento novantatre addi trentuno
del mese di marzo alle ore 17.30 nella Sala delle adunanze:

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

	Presente	Assente
GOTTANI ROBERTO	SI	
BONERA ALBERTO	SI	
CATTINA UGO	SI	
MARTINELLI RAFFAELE	SI	
MONTINI SERGIO	SI	
PASINI BRUNO	SI	
RIGAMONTI VINCENZO	SI	
Totale	07	00

Assiste l'adunanza l'infrascritto Segretario generale Sig. RIZZO dr. CARMELO il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. GOTTANI ROBERTO, Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



IL SEGR. GENERALE



IL DIRETTORE
Dr. Lenzani



ALLEGATO "A" ATTO N. 6206 REP. IN DATA 13.03.1993

IL PRESIDENTE DELLA COOP.

[Handwritten signature]



(1) Originale (oppure) copia. - l'originale è da scriversi a macchina in prima battuta.
(2) l'oggetto deve essere indicato in 110 battute disposte su due righe al massimo.

N. _____

OGGETTO: MODIFICA DELL'ART. 6 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA CON LA COOPERATIVA MANERBIO UNO IN DATA 19.01.1976, AI SENSI DELL'ART. 18, 2° COMMA, LETTERA C, DELLA LEGGE 17.02.1992, N° 179.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la Convenzione n. 20587 Rep./1703 Racc. Notaio Bruno Barzellotti di Brescia stipulata in data 19.01.1976, registrata a Brescia il 02.02.1976 al n. 497 la quale così recita all'art. 6: "La Cooperativa Manerbio Uno potrà concedere in affitto ai propri soci gli alloggi da realizzare, le loro pertinenze e parti comuni, al canone di locazione etc...";

VISTO l'art. 18 della legge 17.02.1992, n. 179 il quale prevede la possibilità per la Cooperativa, previa modifica della Convenzione in atto di essere autorizzata, in deroga al vincolo statutario, a cedere in proprietà individuale tutti o parte degli alloggi realizzati, ai soci che ne abbiano già ottenuto l'assegnazione in uso e godimento;

VISTE inoltre le note del Presidente della Cooperativa Manerbio Uno in data 18.05.92 prot. n. 5718 e n. 4194 del 16.04.93, con le quali lo stesso chiede la modifica dell'art. 6 della Convenzione in atto, nel senso di consentire l'assegnazione in proprietà individuale delle abitazioni realizzate già assegnate ai soci, precisando che la cessione riguarda l'intero patrimonio immobiliare della Cooperativa;

RITENUTO opportuno provvedere in merito;

VISTO l'art. 35 della legge 08.06.90, n.142;

VISTO il parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso ai sensi dell'art. 53 della citata legge dal responsabile del settore servizio al territorio, arch. Mosca Domenico, in data 24.03.1993;

VISTO il parere favorevole sotto il profilo di legittimità, espresso ai sensi dell'articolo suddetto dal Segretario generale, dr. Rizzo Carmelo, in data 29.03.1993;

AD unanimità di voti espressi in forma di legge,

DELIBERA

1- di modificare come segue l'art. 6 della Convenzione urbanistica stipulata con la Cooperativa Manerbio Uno n. 20587 Rep./1703 Racc. in data 19.01.76, ai sensi dell'art. 18, 2° comma, lett. c, della legge 17.02.92 n. 179: "La Cooperativa Manerbio Uno potrà assegnare ai propri soci gli alloggi realizzati, le loro pertinenze e parti comuni, già assegnati in uso e godimento anche in proprietà individuale. Il prezzo di cessione, considerato che l'operazione riguarda l'intero patrimonio individuale della Cooperativa è costituito dal valore delle singole unità immobiliari risultante dall'ultimo bilancio approvato".

IL FUNZIONARIO INCARICATO
 (cognome e nome per esteso)
 P. P. P.

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE

[Signature]



Il Segretario generale
[Signature]

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(art. 45, 3° comma, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si dà atto che del presente verbale viene data comunicazione - oggi **30 APR. 1993** - di pubblicazione - ai Capigruppo consiliari - riguardando materie elencate al 2° comma dell'art. 45 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Visto: IL SINDACO

[Signature]



Il Segretario generale
[Signature]

**DENUNCE DI ILLEGITTIMITÀ O VIZI DI COMPETENZA
CONTROLLO SU RICHIESTA DEI CONSIGLIERI**
(art. 45, legge 8 giugno 1990, n. 142)

La presente deliberazione oggetto di denuncia di legittimità/competenza in data _____ ai sensi dell'art. 45 della legge 8 giugno 1990, n. 142, viene oggi rimessa al Comitato di Controllo - Sezione di _____ per il controllo dei vizi denunciati.

IL SINDACO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 47, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Reg. pubbl.

Il presente verbale sottoscritto Segretario generale su conforme dichiarazione del Messa, che copia del presente verbale venne pubblicata il giorno **30 APR. 1993** all'Albo pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

30 APR. 1993



Il Segretario generale
[Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ
(art. 47, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si certifica che la suesesa deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità/competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 2° comma dell'art. 47 della legge 8 giugno 1990, n. 142.

10 MAG. 1993



Il Segretario generale
[Signature]

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ IN SEGUITO A CONTROLLO PREVENTIVO
(artt. 45 e 46, legge 8 giugno 1990, n. 142)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed è pervenuta al Comitato di Controllo - Sezione di _____ in data _____ al n. _____

in seguito a denuncia di vizio di legittimità/competenza per iniziativa del Consiglio comunale/Giunta e che:

- nei suoi confronti non è intervenuto nei termini prescritti un provvedimento di annullamento, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 1° comma dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142;
- il Comitato stesso non ha riscontrato vizi di legittimità come da comunicazione n. _____ in data _____ per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 5° comma dell'art. 46 della legge 8 giugno 1990, n. 142;
- il Comitato stesso riscontrando vizi di legittimità/competenza ha annullato la deliberazione in seduta ai nn. _____

Li,

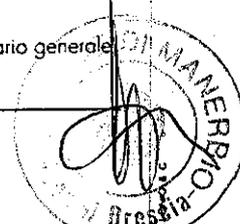
Il Segretario generale

La Sezione del C. R. C. di _____ con sua nota n. _____ del _____ ha chiesto la produzione di elementi integrativi.

Li, _____ Il Segretario

Controdeduzioni del Comune n. _____ in data _____ Ricevute dalla Sezione del C. R. C. il _____

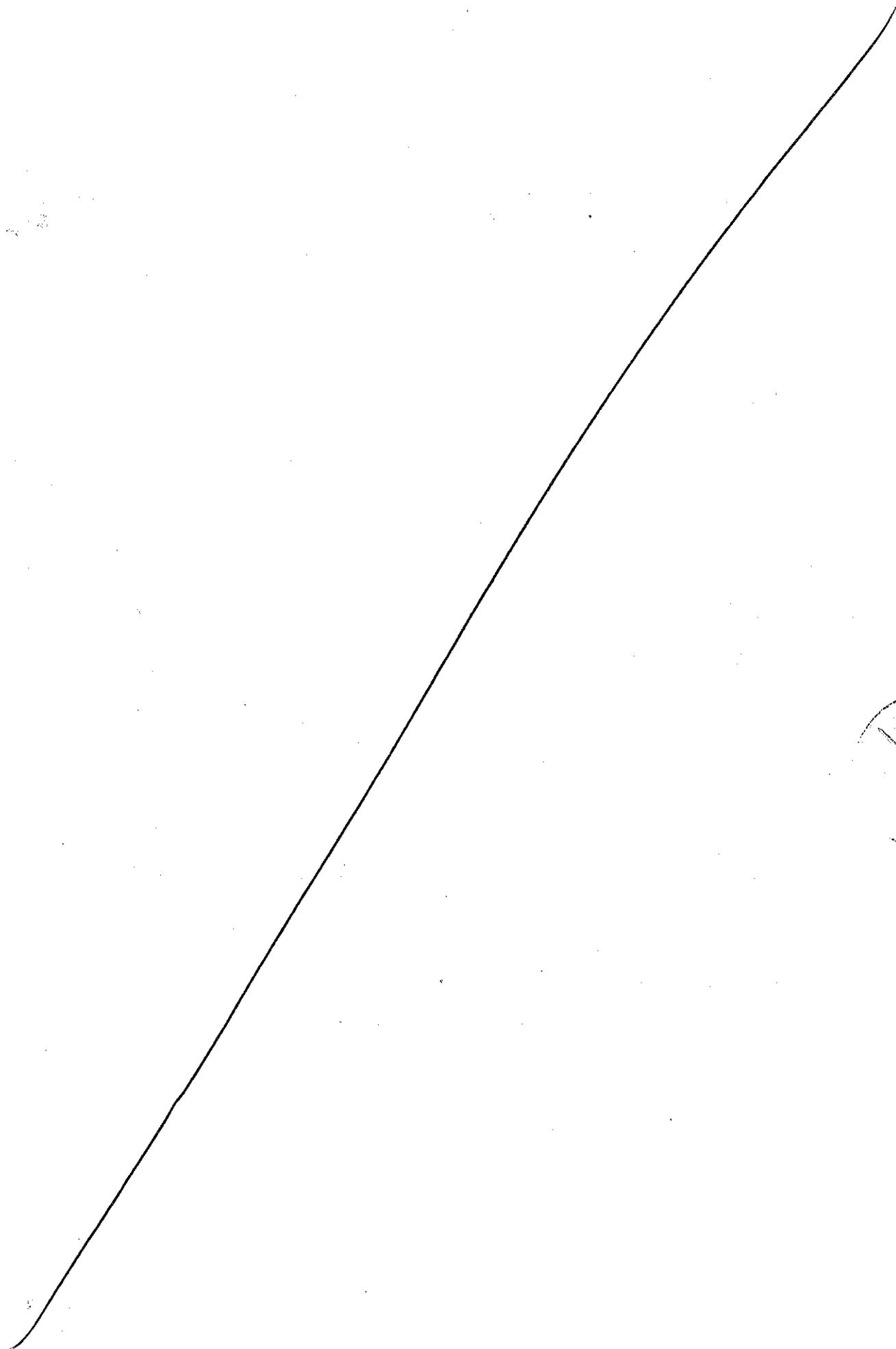
Il Segretario generale



1) emesso da questo Ufficio;
2) esistente presso questo Ufficio;
3) esibito dal Sig. _____ nato a _____ il _____ identificato _____

La presente copia, composta di n. _____ fogli, è conservata in _____
Il Segretario generale
Manerbio, il 2.3.93
Il Funzionario Incaricato
[Signature]



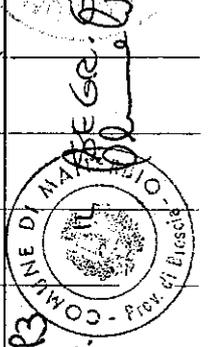


VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER LA NOMINA DEL PRESIDENTE.

Il giorno 30 (trenta) del mese di Dicembre dell'anno 1999 alle ore 9.35 si è riunito presso la sala mostre del Comune di Manerbio il Consiglio di Amministrazione della cooperativa Manerbio Uno soc Coop a r.l. per la nomina del presidente del Consiglio stesso.

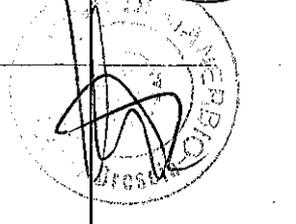
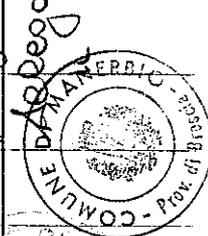
Sono presenti tutti i componenti del Consiglio stesso ed i Sindaci effettivi. Assume la presidenza il Signor Smussi Fausto che chiama a fungere da segretario il signor Ghisleri Vigilio. Il presidente illustra agli intervenuti che è necessaria la nomina del Presidente e di altri incaricati di mansioni societarie. Dopo brevi consultazioni viene eletto nella carica di presidente del Consiglio di amministrazione il signor Galuppini Agostino e come vicepresidente il signor Ghisleri Vigilio.

Il consiglio delibera inoltre di nominare segretario generale il sig. Garazzi Stefano e cassiere i signori Barbieri Santo Massimo Ghisleri Vigilio e Galuppini Agostino. I signori Ghisleri Vigilio - Barbieri Santo



N. 0200 REF. IN DATA 0.7.93
PRESIDENTE DELLA COOP.
G. Smussi

"B. ANNO
SUI A.A.S.P.
A. Garazzi



Massimo e Galuppini Agostino saranno depositari delle firme presso le agenzie bancarie di cui la cooperativa intende avvalersi.

Alle ore 24.00 la riunione viene sciolta previa lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE

Gianni Gaurto

IL SEGRETARIO

Christian Vigilio

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE PER
LA NOMINA DEL CASSIERE PROTEMPORE

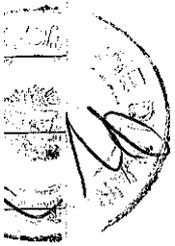
Il giorno 4 (quattro) del mese di gennaio dell'anno 1993 alle ore 20.30 si è riunita presso la sede della Cooperativa Manerbio Uno in via O. Marx, il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Manerbio Uno soc. Coop.

a.r.l. per la nomina del Cassiere supplente.

Sono presenti i componenti del Consiglio di Amministrazione al completo. Assume la presidenza

il signor Galuppini Agostino che chiama a fungere da segretario il signor Ghisleri Vigilio.

Il presidente illustra agli intervenuti la necessità di avere un cassiere pro-tempore in attesa delle documentazioni necessarie



COMUNE DI MANERBIO

(Provincia di Brescia)

La presente copia, composta di n. due fogli, è conforme all'originale:

- 1) emesso da questo Ufficio;
- 2) esistente presso questo Ufficio;
- 3) esibito dal Sig. CAUZZINI AGOSTINO nato a Manerio il 28.8.52 identificato causa personale ed è stata rilasciata, previa ammonizione di cui all'art. 26 della Legge 4-1-1939, n. 15, ai sensi degli artt. 7 o 14 della predetta Legge.

Manerio, li 2.7.83



IL SEGRETARIO GENERALE
O IL FUNZIONARIO INCARICATO

Quindici Bole

M
M
da
u
ed
tto
es
it
gg
ps
lo
e
le
n
CO
sec
C. 1
uo
dir



CONSERVATORIA DEI RR. II. DI BRESCIA, 07/12/93
 NOTA DI TRASCRIZIONE N. 202

PAG. 1

DEL 28/07/93

VERB. 2

N. 19883 REG. GEN. LE
N. 14415 PART.

- TITOLO -

Data : 06/07/93 Rep. N. 6206
 Ufficio : (3) RIZZO CARMELO
 Sede : MANERBIO (BS)

19883 *14415*

Obiettivo : (117) CONVENZIONE EDILIZIA
 Presenza di : PARTI LIBERE relative a quadro A
 Unità neg. : 1
 Oggetti : 1 a favore
 1 contro

- LIQUIDAZIONE -

Posta ipot.	L.	150.000
Lo	L.	45.000
Ca ipot.	L.	23.000
Le	L.	218.000

--- IMMOBILI ---

- estr. att. : comune di MANERBIO (BS)
 N.C.T.
 natura : foglio 21 - part. 355
 terreno

- estr. att. : comune di MANERBIO (BS)
 N.C.T.
 natura : foglio 21 - part. 356
 terreno

- estr. att. : comune di MANERBIO (BS)
 N.C.T.
 natura : foglio 21 - part. 357
 terreno

--- SOGGETTI A FAVORE ---

COOPERATIVA MANERBIO UNO.
 sede : MANERBIO (BS)
 c.f. : 00740260179
 quota : 1/1 relativamente all'unità neg. 1
 diritto : (01) PROPRIETA'

- Codice fiscale incongruente con i dati identificativi

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE TASSE

E II. II. SUGLI AFFARI

BRESCIA , 07/12/93

PAG. 2

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

NOTA DI TRASCRIZIONE N. 202

DEL 28/07/93

VERS. 2

--- SOGGETTI CONTRO ---

1 - COMUNE DI MANERBIO

RIF. AUT. 352

sede : MANERBIO (BS)

c.f. : 00303410179

quota : 1/1 relativamente all'unita' neg. 1

diritto : (01) PROPRIETA'

COMUNE DI MANERBIO

(Provincia di Brescia)

La presente copia, composta di n. 7 fogli, è conforme all'originale;

1) emesso da questo Ufficio;

2) esistente presso questo Ufficio;

3) esibite dal Sig. nato a

..... il identificato

..... ed è

stata rilasciata, previa ammonizione di cui all'art. 26 della Legge

4-1-1968, n. 15, ai sensi degli artt. 7 e 14 della predetta Legge.

Manerbio, li 6-9-1993



IL SEGRETARIO GENERALE
O IL FUNZIONARIO INCARICATO
(segnare il nome per esteso)

Mario Angelo Berth...

YMP42 6042
10883 USC. DEFINITE

707853 14112



Comune di Manerbio

(PROVINCIA DI BRESCIA)

OGGETTO: Autorizzazione alla cessione in proprietà individuale di alloggi già assegnati in uso e godimento ai soci della Cooperativa Manerbio Uno, con sede in Manerbio, via Marx.

VISTA la Legge 17 febbraio 1992, n. 179;

ACCERTATO che:

- lo Statuto e l'atto costitutivo della Cooperativa, indicata in oggetto, prevedono la possibilità di realizzare alloggi da assegnare anche in proprietà individuale;
- la richiesta di autorizzazione alla cessione in proprietà individuale riguarda tutti gli alloggi, pari ad una percentuale del 100%, quindi non inferiore al 60% degli alloggi facenti parte dell'insediamento abitativo interessato;
- detta richiesta è stata deliberata il giorno 22 febbraio 1992 dall'assemblea generale ordinaria, validamente costituita, e con il voto di almeno cinquantun per cento dei soci iscritti;

CONSIDERATO che la Cooperativa, indicata in oggetto,

- si impegna a provvedere alla gestione degli alloggi che eventualmente non verranno ceduti in proprietà;

ACCERTATO, inoltre, il rispetto delle prescrizioni fissate dall'art. 18 ex legge 179/92 ed in particolare quelle previste al punto 2 comma c,

VISTA la modifica della Convenzione Urbanistica n. 6206 Rep. del 6.7.93, registrata a Verolanuova il 13 Luglio 1993 al n. 1297 di Rep. e trascritta alla Conservatoria dei RR. II. di Brescia Registro Generale n. 19883 in data 7.12.93, che all'art. 1 recita:

"La Cooperativa Manerbio Uno potrà assegnare ai propri soci gli alloggi realizzati, le loro pertinenze e parti comuni, già assegnate in uso e godimento, anche in proprietà individuale. Il prezzo di concessione, considerato che l'operazione riguarda l'intero patrimonio individuale della Cooperativa è costituito dal valore delle singole unità immobiliari risultante dall'ultimo bilancio approvato."

NULLA OSTA

alla cessione in proprietà individuale degli alloggi sopra indicati realizzati in Comune di Manerbio dei fabbricati costruiti dalla Cooperativa Manerbio Uno.

Manerbio, 2.9.94

Visto: **IL SINDACO**
(Gottani Roberto)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Rizzo di Carmelo)



Uwz

MANERBIS CAPRIWI W. W. A. 20/05/54
CON. P. 2. 25

22/03/PT

Alles es de gele Gud

20 NOV. 1964

MOD. 41

(ANTICHITÀ E BELLE ARTI)

18230

13612

IL MINISTRO DELLA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose d'interesse artistico e storico ;
Ritenuto che il complesso della Villa, parco e Viale

sito in Prov. di Brescia, Comune di MANERBIO

frazione di _____, segnato in catasto a

numer1 775-776-777-1062 di proprietà (~~di proprietà~~) di Co. Clemente CANTONI-MARCA
1063-3346-2908-773-774-781-780-779-791-4704-770-771/a-217-493/a
di (paternità) nato il 22 febbraio 1929

confinant1 con i mapp.493/i-771/h-769- Vicolo S.Faustino a mattina, il Vi
colo ritorto, mapp.1061-845-3935-789-788-759-765-778-764-218 e la Via
Flave.

ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge perchè importante esempio
di villa barocca con aggiunte di epoca neoclassica. Presente nella e-
legante facciata un porticato con archi a tutto sesto sorretto da co-
lonne tuscaniche in pietra. Nell'interno, al pian terreno, locali co-
perti con volte ed arricchiti da camini in marmo. Sul lato occidentale
della villa si trova una rustica scuderia e su quello orientale una pre-
gevole chiesetta con affreschi. La Villa è circondata da un ampio par-
co dalle essenze pregevoli ed è preceduto da un lungo viale con platani
secolari.

D E C R E T A :

Il complesso della Villa, Parco e Viale

come sopra descritto, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge 1° giugno 1939, n. 1089 e viene quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà notificato in via amministrativa al proprietario domiciliato in BRESCIA Via A.Monti, 4 N. _____

a mezzo del messo comunale di BRESCIA

A cura del competente Soprintendente AI MONUMENTI DELLA LOMBARDIA

MILANO - Piazza Duomo, 14 esso verr

quindi trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari, ed avrà efficacia nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Roma, 6 AGO. 1954 195.....



IL MINISTRO

F. lo GUI

Per copia conforme:

Il Capo della Divisione

[Handwritten signature]

VERBALE DI NOTIFICA

Su richiesta del Ministro della Pubblica Istruzione, io sottoscritto, messo del Comune di **BRESCIA**, ho, in data di oggi, notificato il presente decreto al Signor **Conte Clemente CANTONI-MARCA**

mediante consegna fattane al domicilio suindicato, a mezzo di persona qualificatasi per *la* **Sig.^{re} Micheletti Lina (Portinaia)**

Data *11.9.54*



IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]

Esente da bollo ai sensi della Legge 427 del 29/10/1993

ATTO DI ASSEGNAZIONE IN GODIMENTO DI ALLOGGIO SOCIALE

Tra

la "COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA" (già Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaguesi S.c.) con sede in Gussago Via Sale n. 5, costituita il 11/02/1974 con atto Dr. Bruno Barzellotti ed omologata al Tribunale Civile di Brescia al n. 2269 in data 8/03/1974, modificata con atto di fusione in data 30/06/2009 a rogito Notaio Maria Pezzi rep. 66697 racc. 21046, Codice Fiscale, Partita IVA e iscrizione al Registro delle Imprese della Provincia di Brescia 00740270178, iscritta all' Albo Nazionale Cooperative al n. A124655, iscritta alla C.C.I.A.A. al n. 198147, iscritta all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie dal 28/09/1994 al n. 03/017/081/961, qui rappresentata dal Presidente Sig. Mauro Guerreschi, nato a MANERBIO (BS) il 20/12/1958, di seguito chiamata "Cooperativa"

ed la

Signora CHHAM Wafa, iscritta al libro soci al n. 1.488, nata il 24/12/1984 a Old M'Hamed (Marocco), Codice Fiscale: CHHWFA84T64Z330W, professione operaia, di cittadinanza marocchina, residente a Manerbio (Bs) Via San Martino n. 28 int. 8; di seguito chiamata "Socio".

Si conviene e si stipula quanto segue:

In applicazione della delibera dell'Assemblea dei Soci di approvazione del "Regolamento di prenotazione ed assegnazione di alloggio sociale" e successive modifiche ed integrazioni;

Il Presidente della stessa Cooperativa, Sig. Guerreschi Mauro,

ASSEGNA IN GODIMENTO

al Socio, il quale accetta in consegna:

l'alloggio al piano rialzato sito in Comune di Manerbio (Bs) Via Marx 6, identificato catastalmente NCT Comune di Manerbio – Foglio 21 – Particella 357 – Subalterno 11 e 12 (come da schede catastali allegate), composto da n. 2 camere, oltre ingresso, soggiorno, cucina, bagno, ripostiglio, terrazzo e box al piano seminterrato.

Il Socio ha adempiuto, quale condizione necessaria per la validità del presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale", all'obbligo di versamento della somma di € 1.050,00= (euro millecinquanta/00) a titolo di "Prestito Speciale" di cui all' art. 11 del "Regolamento per la prenotazione ed assegnazione in godimento di alloggi sociali". In caso di rinuncia al Socio verrà rimborsata l'intera quota versata a titolo di "Prestito Speciale", senza il riconoscimento di interessi.

PATTI E CONDIZIONI

La consegna dell'unità immobiliare e relativi accessori decorre dalla data odierna.

Il Socio assegnatario è tenuto all'occupazione continuativa dell'alloggio sociale assegnatogli in godimento.

Il diritto di godimento dell'alloggio sociale è personale e, comunque, limitato alla sola abitazione, con esclusione di qualsiasi altra destinazione.

Al Socio assegnatario è fatto espresso divieto di trasferire ad altri soggetti, a qualunque titolo, l'assegnazione o di cedere, in tutto o in parte, il godimento dell'alloggio sociale, sotto pena di revoca del presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale" e di scioglimento del rapporto sociale.

Il canone di godimento per l'alloggio sociale di cui al presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale", quale corrispettivo per la prestazione del servizio reso dalla Società Cooperativa, attraverso l'assegnazione in godimento dello stesso alloggio sociale, si deve intendere unitariamente rappresentativo dell'ammortamento dei costi di costruzione, delle linee di credito finanziario utilizzate e, quant'altro effettivamente erogato per l'ottimale utilizzazione dell'alloggio sociale assegnato in godimento.

Il canone di godimento con decorrenza 01.12.2011 viene ora quantificato in € 336,54= (euro trecentotrentasei/54) più I.V.A. di legge per un totale attuale di € 350,00= (euro trecentocinquanta/00).

Gli adeguamenti verranno effettuati annualmente nei limiti del 75% dell'inflazione riferita all'indice Istat del mese di ottobre, a partire dal 01.12.2012.

Gli importo dovuti dovranno essere corrisposti in rate mensili anticipate entro il 10 di ogni mese sul conto corrente bancario della "Coop. Abitare il Territorio Società Cooperativa" presso la banca Unicredit Corporate Banking – Filiale Brescia Nord – Via Triumplina n. 164 IBAN IT 72 I 02008 11203 000500041154.

Il Socio dichiara di essere a conoscenza e di accettare che l'amministrazione del condominio è stata affidata al Sig. ZUCHELLI RAG. ANGELA Via Aldo Moro 71 – 25020 GAMBARA (BS), Tel. 0309567795- FAX 030/9560974 . Pertanto tutte le spese condominiali a proprio carico per quota di competenza dovranno essere versate allo stesso.

Prima di effettuare il pagamento, il Socio avrà diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione, come pure di prendere visione dei documenti giustificativi delle spese effettuate. Le condizioni di cui sopra sono parte sostanziale del presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale".

Il Socio assegnatario dichiara, altresì, sotto la propria responsabilità, di essere in possesso di tutti i requisiti soggettivi previsti dalle Leggi vigenti e richiesti per l'acquisizione dello status giuridico di socio assegnatario in godimento di alloggio sociale, avendo preliminarmente provveduto a produrre ed esibire tutti i documenti e le certificazioni atte a provarne la sussistenza.

Il Socio dichiara altresì di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l'immobile e a non darlo in comodato. Il Socio assegnatario con il presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale" esonera espressamente la Società Cooperativa da ogni responsabilità per danni a persone e a cose, causati per difetti nella costruzione degli immobili e degli impianti sociali installati a cura della società Cooperativa stessa, ai sensi della legislazione vigente.

Il Socio assegnatario esonera, altresì, la società Cooperativa da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero pervenire a Lui o all'immobile, da fatti, omissioni o colpa di altri soci assegnatari in godimento di alloggi sociali o di terzi in genere.

Il Socio assegnatario in godimento dell'alloggio sociale è responsabile per danni arrecati, sia all'alloggio sociale che all'immobile ed alle sue pertinenze, per fatti propri, dei propri conviventi, dei figli e dei bambini ad essi in custodia.

Al presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale" sono allegate, e ne costituiscono parte sostanziale e inscindibile, le planimetrie catastali dell'immobile sociale firmate dal Socio assegnatario e controfirmate dal Presidente della Società Cooperativa.

Per quanto non previsto nel presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale", si fa riferimento esplicito alle seguenti fonti, che il Socio accetta senza eccezioni ne riserve:

- Leggi vigenti in materia di edilizia popolare economica;
- Leggi vigenti in materia urbanistica;
- Leggi vigenti in materia di cooperazione;
- Codice Civile;
- Statuto Sociale;
- Regolamenti di cui allo Statuto Sociale;
- Deliberazioni legalmente adottate dagli organi Sociali;
- Obbligazioni assunte dalla Società Cooperativa, verso terzi, per il conseguimento dello scopo sociale di cui al presente "Atto di assegnazione in godimento di alloggio sociale".

Letto, firmato e sottoscritto.

Gussago, li 24/11/2011

Firma del Socio assegnatario

Firma del Presidente della Società Cooperativa

Allegati:

- Scheda catastale alloggio;
- Dichiarazione sostitutiva

ALLEGATO 4

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI TRASFORMAZIONE
DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

Trasmesso via pec

Protocollo: vedi file allegato

Spett.le

STUDIO ARTEC

arteccertificata@pec.e-artec.it

Manerbio, 9 agosto 2017

Oggetto: Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà di area di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio, compresa in “Piano di Zona Via Cigole” (ora via Marx) – Ex Coop. Manerbio Uno - NCT foglio n. 34, mappali n. 355-356-357 (originari).

Con riferimento alla Vs. richiesta del 07/08/2017, inerente alla trasformazione del diritto di superficie in proprietà degli immobili in oggetto, si trasmette il prospetto di calcolo del prezzo ai sensi del comma 48, articolo 31, della Legge n. 448/98, tenuto conto dei criteri approvati dall'Amministrazione comunale di Manerbio con delibera consigliare n. 37 del 21/05/2014 e della deliberazione n. 10 del 9 marzo 2015 della Sezione Autonomie della Corte dei Conti.

La stima è distinta per ciascuno degli immobili di cui trattasi. Limitatamente alle unità immobiliari costruite sul mappale n. 357 del foglio n. 21 del Catasto di Manerbio, la stima comprende l'intero mappale in quanto non sono stati forniti i millesimi di proprietà di ciascun condomino. Per poter procedere a quanto richiesto, limitatamente a quest'ultimo immobile, è necessario produrre a questo ufficio una relazione tecnica contenente il calcolo dei millesimi di proprietà, debitamente approvata dall'assemblea condominiale e sottoscritta dall'amministratore.

A titolo informativo, si rendono noti i passaggi necessari per la stipula dell'atto notarile:

- trasmissione a questo ufficio di una lettera di accettazione entro 30 gg. dalla data di ricevimento di questa nota (pena l'archiviazione della pratica);
- versamento entro lo stesso termine, a titolo di caparra, di 1/6 (un sesto) del corrispettivo, e dichiarazione impegnativa a versare il rimanente 5/6 (cinque sestimi) entro i 30 giorni successivi (cioè entro 60 giorni dalla questa lettera). Si sottolinea che, in base ai criteri approvati da questa Amministrazione comunale, il mancato versamento del saldo entro il termine suddetto comporta l'automatica decadenza della pratica e la perdita della caparra.

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

- successivamente alla Vs. lettera di accettazione, Vi trasmetteremo i documenti necessari per l'atto notarile (si ricorda che le spese notarili sono a Vostro carico).

Si informa, per opportuna conoscenza, che gli immobili sono sottoposti alle disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi, con DM 6 agosto 1964 emanato ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089.

Una volta stipulato l'atto notarile, l'immobile potrà essere ceduto sul libero mercato.

A disposizione per ogni eventuale chiarimento che dovesse ritenere necessario, colgo l'occasione per porgerLe distinti saluti.

***La Responsabile dell'Area Tecnica
(Maria Vittoria Tisi)***

*Documento informatico sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. n.
82/2005 e ss.mm.ii..*

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it
Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45
Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

UNITA' IMMOBILIARI DI CUI AL MAPPALE 356 DEL FOGLIO 21

DETERMINAZIONE PREZZO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - P.D.Z. Via Carlo Marx – Coop. Manerbio Uno (atto di convenzione del 19/01/1976, n. 20587 rep. Notaio Bruno Barzellotti).

Unità immobiliari di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio:

Foglio 21 mappale n. 356 sub. 25 cat. C1 (103,70/1000)

Foglio 21 mappale n. 356 sub. 26 cat. C1 (91,663/1000)

Foglio 21 mappale n. 356 sub. 22 cat. C2 (20,995/1000)

1. Rivalutazione prezzo di cessione area Manerbio Uno

Area assegnata alla Coop. Manerbio Uno il 19 gennaio 1976: mq. 9740 (dato risultante da frazionamento)

Prezzo di cessione compreso urbanizzazioni primarie: £. 42.038.145

Incidenza al mq. = £. 4316 pari a € 2,23

Rivalutazione prezzo di cessione in base agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi di cessione dell'area e quello di stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Alla data odierna l'ultimo indice disponibile è quello di giugno 2017.

Indice ISTAT gennaio 1976 181,50 (base 1970=100)

Indice ISTAT giugno 2017 101,00 (base 2015=100)

Coefficiente di raccordo basi 1970-1976= 1,996

Coefficiente di raccordo basi 1976-1980= 1,862

Coefficiente di raccordo basi 1980-1985= 1,907

Coefficiente di raccordo basi 1985-1989= 1,242

Coefficiente di raccordo basi 1989-1992= 1,189

Coefficiente di raccordo basi 1992-1995= 1,141

Coefficiente di raccordo basi 1995-2010= 1,373

Coefficiente di raccordo basi 2010-2015= 1,071

Procedura per la rivalutazione dell'importo:

$(101,00 : 181,50) \times 1,996 \times 1,862 \times 1,907 \times 1,242 \times 1,189 \times 1,141 \times 1,373 \times 1,071 = 9,77$

€/mq. 2,23 x 9,77 = **€/mq. 21,79** (prezzo di cessione rivalutato compreso urbanizzazioni)

2. Valore venale dell'area ai sensi del comma 48 articolo 31 Legge 448/98

Valore medio di mercato assunto aree residenziali: €/mc. 175,00 urbanizzata

Valore al mq. ipotizzando un indice fondiario di 1,0 mc./mq. (da programma di fabbricazione originario):
€/mq. 175

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

Riduzione massima del 50% (combinato disposto della delibera consigliare n. 37 del 21-05-2014 e della pronuncia della Corte dei Conti Sezione delle Autonomie del 9 marzo 2015 n. 10) pari a €/mq. 87,50

Valore risultante: €/mq. 175,00 – 87,50 = **€/mq. 87,50**

3. Calcolo corrispettivo al mq. (differenza):

Differenza da pagare:

- €/mq. 87,50 – 21,79 = **€/mq. 65,71**

4. Verifica che il valore così ottenuto non sia superiore a quello stabilito dal Comune di Manerbio per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione:

Prezzo di cessione compreso urbanizzazioni aree in proprietà ultime assegnate (Coop. Tiglio e Foglia CIS 3-Manerbio):

€/mc. 65,59 a maggio 2005

Rivalutazione prezzo di cessione in base agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi di cessione dell'area e quello di stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Alla data odierna l'ultimo indice disponibile è quello di giugno 2017:

Indice ISTAT maggio 2005 125,10 (base 1995=100)

Indice ISTAT giugno 2017 101,00 (base 2015=100)

Coefficiente di raccordo basi 1995-2010= 1,373

Coefficiente di raccordo basi 2010-2015= 1,071

Procedura per la rivalutazione dell'importo:

$(101,00 : 125,10) \times 1,373 \times 1,071 = 1,19$

€/mc. 65,59 x 1,19 = €/mc. 78,05 (prezzo rivalutato)

Incidenza al mq. utilizzando i parametri della convenzione Tiglio-Foglia:

€/mc. 78,05 x mc. 5070/mq. 3764 = **€/mq. 105,13 (> di €/mq. 65,71)**

5. Calcolo corrispettivo effettivo da versare:

Importo per trasformazione diritto di superficie in proprietà di tutta l'area "Manerbio Uno":

€/mq. 65,71 x mq. 9740 = € 640.015,40

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

Importo per trasformazione diritto di superficie in proprietà del solo lotto di area contraddistinto in mappa NCT col n. 356 del foglio n. 21:

€/mq. 65,71 x mq. 1780 = € **116.963,80**

Importo aggiuntivo per la soppressione dei vincoli convenzionali:

Nulla, essendo trascorsi più di trent'anni dalla stipula dell'atto, in base all'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977.

Quota di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio: 216,358/1000

€ 116.963,80 x 216,358/1000 = € **25.306,05**

UNITA' IMMOBILIARI DI CUI AL MAPPALE 357 DEL FOGLIO 21

DETERMINAZIONE PREZZO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - P.D.Z. Via Carlo Marx – Coop. Manerbio Uno (atto di convenzione del 19/01/1976, n. 20587 rep. Notaio Bruno Barzellotti).

Unità immobiliari di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio:

Foglio 21 mappale n. 357 sub. 11 cat. A2

Foglio 21 mappale n. 357 sub. 12 cat. C6

1. Rivalutazione prezzo di cessione area Manerbio Uno

Area assegnata alla Coop. Manerbio Uno il 19 gennaio 1976: mq. 9740 (dato risultante da frazionamento)

Prezzo di cessione compreso urbanizzazioni primarie: £. 42.038.145

Incidenza al mq. = £. 4316 pari a € 2,23

Rivalutazione prezzo di cessione in base agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi di cessione dell'area e quello di stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Alla data odierna l'ultimo indice disponibile è quello di giugno 2017.

Indice ISTAT gennaio 1976 181,50 (base 1970=100)

Indice ISTAT giugno 2017 101,00 (base 2015=100)

Coefficiente di raccordo basi 1970-1976= 1,996

Coefficiente di raccordo basi 1976-1980= 1,862

Coefficiente di raccordo basi 1980-1985= 1,907

Coefficiente di raccordo basi 1985-1989= 1,242

Coefficiente di raccordo basi 1989-1992= 1,189

Coefficiente di raccordo basi 1992-1995= 1,141

Coefficiente di raccordo basi 1995-2010= 1,373

Coefficiente di raccordo basi 2010-2015= 1,071

Procedura per la rivalutazione dell'importo:

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

$(101,00 : 181,50) \times 1,996 \times 1,862 \times 1,907 \times 1,242 \times 1,189 \times 1,141 \times 1,373 \times 1,071 = 9,77$

€/mq. $2,23 \times 9,77 = \text{€/mq. } 21,79$ (prezzo di cessione rivalutato compreso urbanizzazioni)

2. Valore venale dell'area ai sensi del comma 48 articolo 31 Legge 448/98

Valore medio di mercato assunto aree residenziali: €/mc. 175,00 urbanizzata

Valore al mq. ipotizzando un indice fondiario di 1,0 mc./mq. (da programma di fabbricazione originario):
€/mq. 175

Riduzione massima del 50% (combinato disposto della delibera consigliare n. 37 del 21-05-2014 e della pronuncia della Corte dei Conti Sezione delle Autonomie del 9 marzo 2015 n. 10) pari a €/mq. 87,50

Valore risultante: €/mq. $175,00 - 87,50 = \text{€/mq. } 87,50$

3. Calcolo corrispettivo al mq. (differenza):

Differenza da pagare:

- €/mq. $87,50 - 21,79 = \text{€/mq. } 65,71$

4. Verifica che il valore così ottenuto non sia superiore a quello stabilito dal Comune di Manerbio per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione:

Prezzo di cessione compreso urbanizzazioni aree in proprietà ultime assegnate (Coop. Tiglio e Foglia CIS 3-Manerbio):

€/mc. 65,59 a maggio 2005

Rivalutazione prezzo di cessione in base agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi di cessione dell'area e quello di stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Alla data odierna l'ultimo indice disponibile è quello di giugno 2017:

Indice ISTAT maggio 2005 125,10 (base 1995=100)

Indice ISTAT giugno 2017 101,00 (base 2015=100)

Coefficiente di raccordo basi 1995-2010= 1,373

Coefficiente di raccordo basi 2010-2015= 1,071

Procedura per la rivalutazione dell'importo:

$(101,00 : 125,10) \times 1,373 \times 1,071 = 1,19$

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

€/mc. $65,59 \times 1,19 =$ €/mc. 78,05 (prezzo rivalutato)

Incidenza al mq. utilizzando i parametri della convenzione Tiglio-Foglia:

€/mc. $78,05 \times \text{mc. } 5070/\text{mq. } 3764 =$ €/mq. **105,13 (> di €/mq. 65,71)**

5. Calcolo corrispettivo effettivo da versare:

Importo per trasformazione diritto di superficie in proprietà di tutta l'area "Manerbio Uno":

€/mq. $65,71 \times \text{mq. } 9740 =$ € 640.015,40

Importo per trasformazione diritto di superficie in proprietà del solo lotto di area contraddistinto in mappa NCT col n. 357 del foglio n. 21:

€/mq. $65,71 \times \text{mq. } 1840 =$ € **120.906,40**

Importo aggiuntivo per la soppressione dei vincoli convenzionali:

Nulla, essendo trascorsi più di trent'anni dalla stipula dell'atto, in base all'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977.

La quota di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio può essere accertata solo dietro presentazione di elaborato tecnico con calcolo millesimi di proprietà, sottoscritto dall'assemblea condominiale.

UNITA' IMMOBILIARI DI CUI AL MAPPALE 466 DEL FOGLIO 21

DETERMINAZIONE PREZZO DI TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' - P.D.Z. Via Carlo Marx – Coop. Manerbio Uno (atto di convenzione del 19/01/1976, n. 20587 rep. Notaio Bruno Barzellotti).

Unità immobiliari di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio:

Foglio 21 mappale n. 466 sub. 23 cat. A3

Foglio 21 mappale n. 466 sub. 45 cat. C6 (30,123/1000 complessivi)

1. Rivalutazione prezzo di cessione area Manerbio Uno

Area assegnata alla Coop. Manerbio Uno il 19 gennaio 1976: mq. 9740 (dato risultante da frazionamento)

Prezzo di cessione compreso urbanizzazioni primarie: £. 42.038.145

Incidenza al mq. = £. 4316 pari a € 2,23

Rivalutazione prezzo di cessione in base agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi di cessione dell'area e quello di stipula dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Alla data odierna l'ultimo indice disponibile è quello di giugno 2017.

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

Indice ISTAT gennaio 1976 181,50 (base 1970=100)
Indice ISTAT giugno 2017 101,00 (base 2015=100)
Coefficiente di raccordo basi 1970-1976= 1,996
Coefficiente di raccordo basi 1976-1980= 1,862
Coefficiente di raccordo basi 1980-1985= 1,907
Coefficiente di raccordo basi 1985-1989= 1,242
Coefficiente di raccordo basi 1989-1992= 1,189
Coefficiente di raccordo basi 1992-1995= 1,141
Coefficiente di raccordo basi 1995-2010= 1,373
Coefficiente di raccordo basi 2010-2015= 1,071

Procedura per la rivalutazione dell'importo:

$(101,00 : 181,50) \times 1,996 \times 1,862 \times 1,907 \times 1,242 \times 1,189 \times 1,141 \times 1,373 \times 1,071 = 9,77$

€/mq. $2,23 \times 9,77 = \text{€/mq. } 21,79$ (prezzo di cessione rivalutato compreso urbanizzazioni)

2. Valore venale dell'area ai sensi del comma 48 articolo 31 Legge 448/98

Valore medio di mercato assunto aree residenziali: €/mc. 175,00 urbanizzata

Valore al mq. ipotizzando un indice fondiario di 1,0 mc./mq. (da programma di fabbricazione originario):
€/mq. 175

Riduzione massima del 50% (combinato disposto della delibera consigliare n. 37 del 21-05-2014 e della pronuncia della Corte dei Conti Sezione delle Autonomie del 9 marzo 2015 n. 10) pari a €/mq. 87,50

Valore risultante: €/mq. $175,00 - 87,50 = \text{€/mq. } 87,50$

3. Calcolo corrispettivo al mq. (differenza):

Differenza da pagare:

- €/mq. $87,50 - 21,79 = \text{€/mq. } 65,71$

4. Verifica che il valore così ottenuto non sia superiore a quello stabilito dal Comune di Manerbio per le aree cedute direttamente in proprietà al momento della trasformazione:

Prezzo di cessione compreso urbanizzazioni aree in proprietà ultime assegnate (Coop. Tiglio e Foglia CIS 3- Manerbio):

€/mc. 65,59 a maggio 2005

Rivalutazione prezzo di cessione in base agli indici dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi tra il mese in cui sono stati versati gli importi di cessione dell'area e quello di stipula

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it

Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45

Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



AREA TECNICA
Edilizia

Piazza Cesare Battisti 1
25025 Manerbio (BS)
Tel. 030 938700
C.F. 00303410179 – P.IVA 00553300989

www.comune.manerbio.bs.it
protocollo@pec.comune.manerbio.bs.it
protocollo@comune.manerbio.bs.it

dell'atto di cessione dell'area in diritto di proprietà. Alla data odierna l'ultimo indice disponibile è quello di giugno 2017:

Indice ISTAT maggio 2005 125,10 (base 1995=100)
Indice ISTAT giugno 2017 101,00 (base 2015=100)
Coefficiente di raccordo basi 1995-2010= 1,373
Coefficiente di raccordo basi 2010-2015= 1,071

Procedura per la rivalutazione dell'importo:

$(101,00 : 125,10) \times 1,373 \times 1,071 = 1,19$

€/mc. 65,59 x 1,19 = €/mc. 78,05 (prezzo rivalutato)

Incidenza al mq. utilizzando i parametri della convenzione Tiglio-Foglia:
€/mc. 78,05 x mc. 5070/mq. 3764 = **€/mq. 105,13 (> di €/mq. 65,71)**

5. Calcolo corrispettivo effettivo da versare:

Importo per trasformazione diritto di superficie in proprietà di tutta l'area "Manerbio Uno":

€/mq. 65,71 x mq. 9740 = € 640.015,40

Importo per trasformazione diritto di superficie in proprietà del solo lotto di area contraddistinto in mappa NCT col n. 355/466/467 (originario 355) del foglio n. 21:

€/mq. 65,71 x mq. 6120 = **€ 402.145,20**

Importo aggiuntivo per la soppressione dei vincoli convenzionali:

Nulla, essendo trascorsi più di trent'anni dalla stipula dell'atto, in base all'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977.

Quota di competenza della Cooperativa Abitare il Territorio: 30,123/1000

€ 402.145,20 x 30,123/1000 = **€ 12.113,82**

La presente stima è valida per 60 giorni.

***La Responsabile dell'Area Tecnica
(Maria Vittoria Tisi)***

*Documento informatico sottoscritto con firma
digitale ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. n.
82/2005 e ss.mm.ii..*

Referente: Roberto Carrera – Sportello Unico Edilizia - telefono 030 9387254 - urbanistica@comune.manerbio.bs.it
Orari di apertura al pubblico: tutte le mattine, giovedì escluso, ore 8.45 / 12.45
Martedì 14.30 / 16.30 - giovedì 14.30 / 16.00



COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

COD. ENTE 10353

DELIBERAZIONE n. 37 del 21/05/2014

ORIGINALE

Verbale di Deliberazione di Consiglio Comunale

Adunanza Straordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PIENA PROPRIETA' DELLE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOPPRESSIONE DEI LIMITI CONVENZIONALI PER LE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA', COMPRESSE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE EX ART. 35 LEGGE 865/71 NEL COMUNE DI MANERBIO - APPROVAZIONE CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E MISURE INCENTIVANTI LA TRASFORMAZIONE.

L'anno duemilaquattordici il giorno ventuno del mese di maggio, alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i componenti di Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

	Presenti	Assenti		Presenti	Assenti
ALGHISI SAMUELE	X		LORENZI DAVID	X	
BISSOLOTTI ANNAMARIA	X		MIGLIORATI GIUSEPPE	X	
BONINSEGNA MASSIMO	X		OLIVETTI MARCO	X	
CASARO FERRUCCIO	X		PAZZINI MARA	X	
CAVALLINI CRISTINA		X	SOLIMEO GIOVANNA	X	
COLUCCI GLORIA	X		UNGARO LUIGI		X
FORNARI MARICA	X		VIVIANI PIERFAUSTO	X	
GOGNA CLAUDIO	X		ZUCCHI ALBERTO	X	
GOTTANI ROBERTO	X				

Presenti 15

Assenti 2

Partecipa all'adunanza IL SEGRETARIO GENERALE DOTT. SALVATORE TARANTINO il quale provvede alla redazione del seguente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, IL SINDACO DOTT. SAMUELE ALGHISI assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, posto al numero 3 dell'ordine del giorno.

Risultano altresì presenti gli Assessori esterni: BOSIO FABRIZIO, CARLOTTI NERINA MARIA TERESA, MASINI PAOLA, PRETI GIANDOMENICO, TOMASONI OMAR.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PRESO ATTO dell'art. 31, commi da 45 a 50, della Legge n. 448 del 1998 e s.m.i., con il quale viene consentito ai Comuni di poter cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Edilizia Economico Popolare (di seguito denominate PEEP) già concesse in diritto di superficie e di sopprimere le limitazioni convenzionali per quelle cedute in proprietà;

RICORDATO che le trasformazioni e soppressioni suddette possono avvenire a seguito di richiesta da parte dei singoli proprietari degli alloggi, per la quota millesimale corrispondente, dietro pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del citato articolo 31, comma 48;

RICHIAMATA la propria delibera n. 13 in data 27/04/2012 "TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN PIENA PROPRIETA' E SOPPRESSIONE DEI LIMITI TRENTENNALI CONTENUTI NELLE CONVENZIONI EX ART. 35 LEGGE 865/71 PER LE AREE CEDUTE IN PROPRIETA', COMPRESSE NEI PIANI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE DEL COMUNE DI MANERBIO - APPROVAZIONE ATTO DI INDIRIZZO PER PROCEDURE E CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI";

VISTE le modifiche legislative intervenute dopo l'approvazione della delibera predetta ed, in particolare:

- l'articolo 29, comma 16-undecies della Legge n. 14 del 2012 (*Mille proroghe*) stabilente che la percentuale da applicare al corrispettivo dovuto per la sola rimozione dei vincoli convenzionali sia stabilita dal Comune (e non dal Ministero dell'Economia e delle Finanze come precedentemente previsto dall'articolo 5, comma 3-bis della Legge n. 106 del 2011 - *Decreto Sviluppo*);
- l'articolo 1, comma 392, della legge n. 147 del 2013 (*legge di stabilità 2014*) stabilente che il Comune possa abbattere il valore venale delle aree, finalizzato al calcolo del corrispettivo, fino ad un massimo del 50%;

VALUTATO:

- la necessità di ridefinire quanto stabilito con la propria delibera n. 13 del 2012;
- di confermare la sostituzione delle convenzioni in essere con nuove convenzioni, eliminando "tout court" i vincoli convenzionali, mediante il pagamento di un corrispettivo da calcolarsi in base alla Legge ed agli indirizzi di cui alla presente deliberazione;
- di prevedere idonee misure incentivanti la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e l'eliminazione dei vincoli, anche tra di loro alternative;

DATO ATTO che il corrispettivo dovrà essere calcolato di volta in volta dal competente responsabile del servizio tecnico del Comune di Manerbio, sulla base dei criteri stabiliti dalla presente delibera e dalle Leggi vigenti e future, nonché dei valori di mercato delle aree residenziali;

RITENUTO opportuno, per tutte le considerazioni precedenti:

- di confermare, per i cittadini interessati, l'opportunità di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei vincoli convenzionali, per tutte le aree PEEP presenti nel territorio comunale di Manerbio, ridefinendo le modalità di cui trattasi con unico atto ricognitivo;
- di proporre l'allegato documento contenente la procedura e i criteri per la determinazione dei corrispettivi e le misure incentivanti (allegato 1 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);
- di proporre le allegate bozze di convenzione (non vincolanti) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali (allegati 2 e 3 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);

SENTITI gli interventi dei presenti, come riassunti nel documento allegato alla presente. Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione della seduta, depositata agli atti della Segreteria;

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 267 del 18/08/2000;
- lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità contabile dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 49 - comma 1° - del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267, allegato alla presente deliberazione;

PRESENTI in aula n. 15, assenti n. 2 (Cavallini, Ungaro) componenti del Consiglio Comunale;

CON voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge;

TUTTO ciò premesso;

DELIBERA

- 1) DI ridefinire con unico atto ricognitivo, quanto stabilito con la precedente deliberazione n. 13 del 27/04/2012 che, pertanto, si intende superata dalla presente;
- 2) DI concedere ai cittadini interessati l'opportunità di trasformazione del diritto di superficie in proprietà e di soppressione dei vincoli convenzionali, per tutte le aree PEEP presenti nel territorio comunale di Manerbio;
- 3) DI dare atto che il corrispettivo inerente la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e quello per la soppressione dei vincoli convenzionali, dovrà essere calcolato tenuto conto degli indirizzi di cui alla presente delibera;
- 4) DI approvare l'allegato documento, contenente la procedura e i criteri per la determinazione dei corrispettivi e le misure incentivanti (allegato 1 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);
- 5) DI approvare le allegate bozze di convenzione (non vincolanti) per la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali (allegati 2 e 3 alla presente deliberazione onde formarne parte integrante e sostanziale);
- 6) DI incaricare il Responsabile dell'Area Tecnica-Edilizia Privata per il calcolo dei corrispettivi, in base ai criteri di cui alla presente deliberazione, e per la sottoscrizione dei relativi atti, sulla base degli schemi approvati;
- 7) DI dare atto che dalla data di stipulazione dell'atto notarile decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria, pertanto, dopo tale data, i cittadini o le ditte interessate dovranno rispettare soltanto le limitazioni derivanti dal PGT, dal regolamento Edilizio, nonché dalle leggi urbanistiche ed edilizie;
- 8) DI autorizzare l'ufficiale rogante ad apportare quelle modifiche ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione, in adeguamento alle norme di legge, nonché le modifiche

- di carattere tecnico-giuridico al pari giudicate opportune e comunque dirette ad una migliore redazione degli atti;
- 9) DI dare atto che tutte le spese conseguenti alla stipula degli atti di cui sopra sono da intendersi a carico dei cittadini o ditte interessati;
 - 10) DI demandare alla Giunta Comunale la decisione in merito all'eventuale rateizzazione del versamento, in rapporto all'entità della cifra che l'interessato deve al Comune;
 - 11) DI dichiarare, con separata votazione, che sortisce il seguente esito: voti favorevoli unanimi, espressi in forma di legge, la immediata eseguibilità della presente, ai sensi dell'art.134 - comma 4° - del D.Lgs. 267/2000.

Proposta di Delibera del Consiglio Comunale

OGGETTO: TRASFORMAZIONE IN PIENA PROPRIETA' DELLE AREE GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE E SOPPRESSIONE DEI LIMITI CONVENZIONALI PER LE AREE CONCESSE IN DIRITTO DI PROPRIETA', COMPRESSE NEI PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE EX ART. 35 LEGGE 865/71 NEL COMUNE DI MANERBIO - APPROVAZIONE CRITERI DI DETERMINAZIONE DEI CORRISPETTIVI E MISURE INCENTIVANTI LA TRASFORMAZIONE.

PARERE DEL RESPONSABILE DI AREA

FAVOREVOLE sotto il profilo tecnico - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

Data 16/05/2014



Il Responsabile di Area
Geom. Roberto Carrera

PARERE DEL RESPONSABILE DELL'AREA ECONOMICO-FINANZIARIA

FAVOREVOLE sotto il profilo contabile - art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Data 16 MAR



Il responsabile di area
Dott. Rossano Marchiori

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Dott. Samuele Alghisi

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On Line del Comune per quindici giorni consecutivi dal: 30 MAG. 2014 ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3°, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267.

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Salvatore Tarantino



COMUNE DI MANERBIO
Provincia di Brescia

Allegati delibera C.C. n. 37 del 21/05/2014

- Allegati 1, 2, 3
- Dibattito consiliare

Il Segretario Generale
Dott. Salvatore Tarantino





COMUNE MANERBIO
Provincia di BRESCIA

PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

Legge 18 aprile 1962, n. 167
Articolo 51 Legge 22 ottobre 1971, n. 865

**PROCEDURA, CRITERI E MISURE INCENTIVANTI PER
LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN
PROPRIETA' E PER LA SOPPRESSIONE DEI VINCOLI
CONVENZIONALI**

AREA TECNICA-EDILIZIA PRIVATA
Geom. Roberto Carrera

ALLEGATO 1

CAPO I° - NORME PROCEDIMENTALI

Articolo 1 – Oggetto dei criteri

I criteri hanno per oggetto i seguenti atti:

- la cessione in proprietà delle aree comprese nei piani approvati a norma della Legge n. 167 del 1962, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della Legge n. 865 del 1971, già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35, quarto comma, della medesima legge 865/71 (di seguito denominate semplicemente "Aree PEEP");
- la soppressione dei limiti convenzionali oggettivi e soggettivi relativi alle aree PEEP cedute direttamente in proprietà ovvero trasformate in proprietà come al capoverso precedente.

Articolo 2 – Beneficiari

Possono ottenere la cessione in proprietà i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici ed imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e relative pertinenze o di unità immobiliari a diversa destinazione, realizzati in aree PEEP, già concesse in diritto di superficie.

Possono altresì sopprimere i limiti convenzionali i soggetti singoli, ivi compresi gli assegnatari di cooperative edificatrici ed imprese, le persone giuridiche, nonché gli enti che siano proprietari di alloggi e relative pertinenze o di unità immobiliari a diversa destinazione, realizzati in aree PEEP concesse direttamente in proprietà o trasformate come al primo capoverso dell'articolo 1.

Articolo 3 – Comunicazione

Il Comune, avvalendosi dell'Area Tecnica-Edilizia Privata, organizzerà una campagna di informazione e di sensibilizzazione.

Articolo 4 – Domande

Le domande di acquisto in piena proprietà delle aree PEEP già concesse in diritto di superficie, nonché le domande di soppressione dei limiti di godimento previsti nelle convenzioni per la cessione in proprietà, dovranno essere presentate compilando un apposito modello che l'Area Tecnica-Edilizia Privata provvederà a predisporre, accompagnate da copia dell'atto di assegnazione dell'immobile, delle planimetrie catastali e di un documento comprovante i millesimi di proprietà dell'area.

Articolo 5 – Accettazione e procedure

Il Comune di Manerbio, a seguito della domanda del singolo proprietario come sopra definito, comunicherà con lettera ufficiale, il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e/o per la soppressione dei vincoli.

L'interessato dovrà accettare la proposta del Comune entro 30 giorni dalla data di ricevimento della lettera pena la decadenza dell'offerta.

Contestualmente all'accettazione, l'interessato verserà a titolo di caparra 1/6 del corrispettivo e si impegnerà a versare il rimanente 5/6 entro i 30 giorni successivi alla scadenza predetta (quindi entro 60 giorni dalla lettera del Comune di Manerbio).

ALLEGATO 1

Il mancato versamento dei 5/6 del corrispettivo entro il termine suddetto comporta l'automatica decadenza della pratica e la perdita dell'acconto-caparra pari a 1/6.

Il conteggio del corrispettivo per la trasformazione e l'accettazione dell'interessato sono inviati alla Giunta comunale che ne prende atto con propria deliberazione.

Articolo 6 – Versamento del corrispettivo

Il corrispettivo, caparra compresa, dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario tramite la tesoreria comunale sul conto corrente dedicato intestato al Comune di Manerbio.

Articolo 7 – Rogito notarile

Il passaggio in proprietà e/ o la soppressione dei vincoli comporta necessariamente la stipula di un atto pubblico.

L'ufficiale rogante è scelto dal proprietario richiedente e tutte le spese inerenti e conseguenti sono a suo carico.

La stipula dell'atto notarile dovrà essere effettuata solo dopo l'avvenuto versamento del 100% del corrispettivo, qualsiasi modalità di pagamento scelta.

La mancata stipula dell'atto non comporta la decadenza della pratica.

CAPO II – CRITERI DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO

Articolo 8 – Criterio generale

Il corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali delle aree PEEP è calcolato di volta in volta dal competente funzionario dell'Area Tecnica-Edilizia Privata. Lo schema allegato in fondo al presente documento, è dimostrativo e non vincolante. Potrà essere oggetto di adeguamento per sopraggiunte disposizioni legislative, per variazioni degli indici Istat e per modificazioni dei valori di mercato immobiliari.

Articolo 9 – Criteri particolari

TRASFORMAZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE IN PROPRIETA' E CONTESTUALE SOPPRESSIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI AREE PEEP

Il corrispettivo per la trasformazione in proprietà sarà calcolato in base all'articolo 31, comma 48, della Legge n. 448 del 1998.

Per la contestuale soppressione di tutti i vincoli convenzionali, della durata massima originariamente prevista dall'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977 in 30 anni a far tempo dalla data di costituzione iniziale del diritto di superficie, in aggiunta a quanto sopra, dovrà essere versata una somma corrispondente ad una percentuale del predetto corrispettivo proporzionata alla durata residua dei vincoli. Detta percentuale, sarà pari al 3,33% per ogni anno residuo.

Qualora siano già decorsi trent'anni, i limiti convenzionali di cui sopra si intendono automaticamente estinti.

E' necessaria la stipula di un atto pubblico.

ALLEGATO 1

SOPPRESSIONE VINCOLI CONVENZIONALI IMMOBILI GIA' IN PROPRIETA' AREE PEEP

1° caso

Convenzione stipulata prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992 (19 febbraio 1994). Dovrà essere versata una somma corrispondente ad una percentuale del corrispettivo di cui dell'articolo 31 comma 48 della Legge n. 448 del 1998. Detta percentuale, proporzionata alla durata residua dei vincoli, sarà pari al 3,33% per ogni anno residuo, rispetto alla durata massima originariamente prevista dall'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977 in trent'anni a far tempo dalla data di costituzione iniziale del diritto di proprietà. E' necessaria la stipula di un atto pubblico.

Qualora, invece, siano già trascorsi trent'anni, i limiti convenzionali di cui sopra si intendono automaticamente estinti ed, in tal caso, non è necessario stipulare un atto pubblico e non occorre alcuna lettera liberatoria del Comune.

2° caso

Convenzione stipulata dopo l'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992 (19 febbraio 1994). In tal caso, se è vero che da tale data non esisteva uno specifico regime vincolistico collegato agli interventi di edilizia economico popolare in diritto di proprietà, tuttavia è pur vero che le parti hanno liberamente accettato le condizioni poste dal Comune di Manerbio nel momento in cui ha deciso di assegnare le aree in proprietà. Quindi, fermo restando il divieto di alienazione quinquennale (per altro, ormai maturato), per la soppressione dei vincoli convenzionali, fino alla scadenza di 30 anni a partire dalla originaria data della convenzione, dovrà essere versato una somma pari al 100% rispetto a quella calcolata ai sensi dell'articolo 31 comma 48 della Legge n. 448 del 1998.

E' necessaria anche in questo caso un atto in forma pubblica.

Articolo 10 – Misure incentivanti

Al fine di incentivare la trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e soppressione vincoli dell'area e considerato che il valore del bene immobile diminuisce coll'avvicinarsi del termine di scadenza del diritto di superficie (generalmente 99 anni), si adottano le seguenti misure:

- A) Detrazione del valore venale dell'immobile crescente rispetto al maggior periodo temporale maturato a decorrere dalla iniziale costituzione del diritto di superficie o di proprietà, come alla seguente tabella:

Quartiere Via C. Marx	1976	50%
Quartiere Via Adige/Polessi	1982	48%
Quartiere Via Ruggeri	1986	46%
Quartiere Via Einaudi I°	1993	44%
Quartiere Via Casnici	1995	42%
Quartiere Via Einaudi II°	1998	35%
CIS 3	2003	30%

- B) Detrazione del valore venale dell'immobile decrescente rispetto al tempo intercorrente tra la presente iniziativa e la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e soppressione vincoli secondo il seguente prospetto (con esclusione del Q.re Via C. Marx per il quale vale sempre la detrazione del 50%):

2014-2015	Detrazione confermata di cui alla lettera A)
Per ogni annualità successiva	Detrazione decurtata dell'1%

ALLEGATO 1

Esempio: Q.re Via Ruggeri
2014-2015 detrazione 46%
2016 detrazione 45%

C) In alternativa a quanto previsto dall'articolo 5 dei presenti criteri, si concede la facoltà di rateizzazione, dando mandato alla Giunta comunale per la determinazione delle modalità e condizioni.

DI SEGUITO:

SCHEMA DIMOSTRATIVO DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PEEP DEL COMUNE DI MANERBIO (NON VINCOLANTE).



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA
Geom. Roberto Carrera

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roberto Carrera', written over the printed name.

SCHEMA DIMOSTRATIVO DI CALCOLO DEL CORRISPETTIVO PER LA TRASFORMAZIONE IN PROPRIETA' DELLE AREE COMPRESSE NEI PEEP DEL COMUNE DI MANERBIO (NON VINCOLANTE)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
PIANO DI ZONA	COOPERATIVA	ANNO CONVENZ.	COSTO AREA ORIGINARIO	COSTO RIVALUTATO €/mq	VALORE VENALE (urbanizzato) €/mc	INCIDENZA URBANIZZAZIONI (detrazione) €/mc	VALORE RISULTANTE €/mc	INDICE FONDIARIO PGT (mc/mq)	VALORE VENALE RISULTANTE (al mq.) €/mq	DETRAZIONE LEGGE DI STABILITA' ANNI 2014/15	VALORE VENALE ABBATTUTO €/mq	ULTERIORE ABBATTIMENTO AL 60% €/mq	DIFFERENZA	TETTO MASSIMO (CIS 3) €/mq	CORRISPETTIVO CALCOLATO €/mq
				A								B	B-A		
Via Marx 1	Manerbio Uno	1976	€/mq. 2,23 urb.	21,59	185	0	185	1,6	296	0,5	148	88,8	67,21	55,12	55,12
Via Adige/Pol essi 2	Europa '79 - Primavera '79	1982	€/mq. 2,32 (1982) + 5,42 (1994) non urb.	16,89	185	35	150	1,6	240	0,48	124,8	74,88	57,99	55,12	55,12
Via Ruggieri 3	Manerbio Uno	1986	€/mq. 11,37 urb.	26,87	185	0	185	1,4	259	0,46	139,86	83,916	57,05	55,12	55,12
Via Einaudi 4	IV Stato - Sistedim	1993	IV stato: €/mq. 20,75 non urb.	32,86	185	35	150	1,4	210	0,44	117,6	70,56	37,7	55,12	37,70
Via Casnici 5	Valdadige	1995	€/mq. 21,18 non urb.	30,46	185	35	150	1,6	240	0,42	139,2	83,52	53,06	55,12	53,06
Via Einaudi 6	Rondinella- Manerbio 1- La Famiglia	1997/1998	€/mq. 36,67 non urb.	50,70	185	35	150	1,4	210	0,35	136,5	81,9	31,2	55,12	31,20
CIS 3 7	Varie (area assegnata in proprietà)	2003	€/mq. 44,45 escl. urb.*	55,12	185	35	150	1,6	240	0,3	168	100,8	45,68	55,12	45,68

* €/mc. 65,59 (prezzo area CIS 3) - €/mc. 32,59 (incidenza urbanizzazioni) = €/mc. 33,00 x 5070 €/mc. : 3764 €/mq. (dati lotto Tiglio-Foggia) = €/mq. 44,45

Aggiornamento: maggio 2014 (indici Istat utilizzati aggiornati a marzo 2014)

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA
Geom. Roberto Carrera



ALLEGATO 2

Repertorio n.

Raccolta n.

REPUBBLICA ITALIANA

CESSIONE IN PROPRIETA' EX ART. 31 COMMI 45-47-48-49 DELLA
LEGGE 23 DICEMBRE 1998 N. 448, DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI
DI ZONA APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167,
OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE
1971 N. 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI
DELL'ART. 35 DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865 DEL 22 OTTOBRE 1971 E
SOPPRESSIONE DEI VINCOLI CONVENZIONALI.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di
_____.

In Manerbio (Bs), presso _____, in Via
_____, n. _____,

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me _____, Notaio con sede in
_____, iscritto _____, si sono

COSTITUITI

- il "COMUNE DI MANERBIO", con sede in MANERBIO (BS) - Piazza
Cesare Battisti n. 1, codice fiscale 00303410179 in persona di
_____, nato a _____ il
_____, domiciliato per la carica presso la sede
comunale, autorizzato alla stipula del presente atto in forza
del Decreto _____ il quale in copia conforme

all'originale del _____ si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", nonchè della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto la lettera "C";

- Signor TIZIO

- Signora CAIA

Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e capacità di agire dei costituiti.

DICHIARAZIONE DI DIRITTO DI FAMIGLIA (eventuale)

I signori ..., preliminarmente, ai sensi dell'art. 2659 del C.C. e per gli effetti del DPR n. 445 del 28 dicembre 2000, previo mio avvertimento di rito sulle conseguenze connesse alle ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiarano di essere coniugati in regime di _____ dei beni.

PREMESSO:

a) - che con atto di convenzione ai sensi dell'art. 35 - 11° comma della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 a rogito del Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____, registrato a _____ in data _____ al n. _____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____

Brescia in data _____ ai nn. _____ il Comune di Manerbio concesse il diritto di superficie per la durata di anni 99 a partire dal _____ alla Cooperativa " _____ " con sede in _____ via _____ n. _____, su talune aree edificabili facenti parte del P.E.E.P. _____, censite in catasto dalla/e particella/e _____ del foglio _____;

b) - che a seguito della concessione edilizia rilasciata dal Comune di Manerbio in data _____ n. _____ la Cooperativa " _____ " ha costruito sull'area un edificio _____ avente le caratteristiche di cui all'art. 35 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 e del R.D. 28 Aprile 1938 n. 1165, oggi identificato catastalmente nel suo complesso nel NCT del Comune di Manerbio al Foglio _____, particella _____;

c) - che i signori _____ in forza di atto di compravendita autenticato dal Notaio _____ in data _____, regolarmente registrato e trascritto in data _____ hanno acquistato il diritto di superficie sulle porzioni immobiliari censite nel Catasto del Comune di Manerbio (Bs) di seguito descritte:

- quanto all'appartamento con annessa cantina: foglio _____ particella _____, subalterno _____;

- quanto al box ad uso autorimessa: foglio _____ particella _____

_____ subalterno _____;

con diritto alla quota complessiva di comproprietà dell'intero complesso, pari a ___/millesimi;

d) - che le disposizioni di cui all'articolo 31 delle legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 e s.m.i. prevedono la possibilità per i Comuni di cedere in proprietà le aree comprese nei Piani di Zona approvati a norma della legge 18 Aprile 1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'articolo 51 della legge 22 Ottobre 1971 n. 865 già concesse in diritto di superficie ai sensi dell'articolo 35 della medesima legge n. 865/71, nonché di eliminare i vincoli convenzionali, mediante la sostituzione della convenzione con nuova convenzione ai sensi dell'articolo 8 della Legge n. 10 del 1977 per una durata massima di vent'anni a partire dalla data di quella originaria e in cambio di un corrispettivo calcolato in base al comma 48 del medesimo articolo 31 della Legge 448/98;

e) - che il Comune di Manerbio, con la già citata delibera consigliere n. _____ del _____ (allegato "___" al presente atto) non ha ritenuto opportuno sostituire le convenzioni originarie ma ha deciso per l'eliminazione "tout curt" di tutti i vincoli convenzionali mediante il pagamento di un corrispettivo da calcolarsi in base agli indirizzi di cui alla stessa deliberazione;

f) - che la cessione in proprietà ai signori _____ è stata

deliberata subordinatamente al pagamento da parte di costoro del corrispettivo pari ad Euro _____, calcolato in ossequio ai criteri dettati dall'articolo 31 delle legge n. 448 del 23 Dicembre 1998 e della delibera di consiglio comunale n° _____ del _____, come definito nella nota del Responsabile Tecnico _____ in data _____ prot. _____;

g) - che il corrispettivo innanzi indicato è stato corrisposto in data _____ mediante bonifico ordinato alla "Banca _____", a favore del Comune di Manerbio;

Premesso quanto sopra, e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue:

Art. 1

Il "COMUNE DI MANERBIO", come sopra rappresentato,

VENDE

ai signori _____ che accettano ed

ACQUISTANO

per la quota di _____/1000 (_____ millesimi) - quanto all'appartamento con cantina e _____/1000 (_____ millesimi) quanto al box e quindi complessivamente per _____/1000 (_____ millesimi) il diritto di nuda proprietà dell'

AREA

sita nel Comune di Manerbio (Bs), e distinta nel NCT del

medesimo Comune, al Foglio _____, particella _____), (segue descrizione)

In conseguenza della presente cessione i suindicati acquirenti, già titolari della proprietà superficaria del rispettivo alloggio, box auto ed accessori, come sopra indicati, ne divengono pieni ed esclusivi proprietari unitamente alla relativa quota di area.

In dipendenza del presente atto il diritto di superficie a suo tempo costituito con il citato atto a rogito del Notaio _____ in data _____, Repertorio n. _____ - citato in premessa - così come acquistato dai signori _____ con atto di compravendita autenticato dal Notaio _____ in data _____ - anch'esso meglio citato in premessa - secondo i principi generali del diritto, si estingue riunendosi nello stesso soggetto la titolarità del diritto di superficie e quella del diritto di nuda proprietà dell'area.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto, datato _____ che si allega al presente atto sotto la lettera "___" e mi dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche

degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni.

Art. 2

Il corrispettivo versato al Comune di Manerbio (Bs) per la cessione dell'area già concessa in diritto di superficie, determinato ai sensi dell'articolo 31, comma 48, della legge n. 448 del 23 Dicembre 1998, è stabilito ed accettato in Euro _____ calcolato sulla base dei criteri approvati con deliberazione del Consiglio Comunale in data _____ con n. ____.

Esso è stato integralmente corrisposto dalla parte acquirente al Comune di Manerbio in data _____ mediante bonifico ordinato alla Banca di _____, che rilascia la relativa quietanza.

Art. 3

La cessione è fatta ed accettata, pro-quota millesimale a corpo, nell'attuale stato di diritto e di fatto dell'area ceduta, con le servitù attive e passive esistenti ed i diritti ed obblighi derivanti dai titoli di provenienza.

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

Art. 4

Dalla data di stipulazione del presente atto decadono tutte le limitazioni ed i vincoli stabiliti nella convenzione originaria di cui all'atto del Notaio _____ in data

_____, Repertorio n. _____ meglio
citato in premessa - e pertanto le porzioni immobiliari il cui
titolo è stato mutato in piena proprietà dalla precedente
proprietà superficiaria potranno essere alienate a qualsiasi
titolo e concesse in locazione od affitto a chiunque, non
ricorrendo più l'obbligo di possedere alcun requisito di
idoneità per acquirenti o conduttori.

Decadono, pertanto, i limiti di negoziabilità di cui alla
convenzione sopra citata relativi alla determinazione del
prezzo di vendita e del canone di locazione.

Le parti danno altresì atto che null'altro sarà dovuto al
Comune di Manerbio in occasione di futuri trasferimenti
dell'immobile e che nessuna comunicazione dovrà essere fatta
al Comune prima o dopo la vendita o la locazione.

Art. 5

Il Comune di Manerbio, come sopra rappresentato, rinuncia
all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore da ogni
responsabilità a riguardo.

Art. 6

La parte venditrice, come sopra rappresentata, nel prestare le
garanzie di legge dichiara:

- Che i titoli di provenienza sono legittimi sia formalmente
che sostanzialmente;
- Che l'area oggetto del presente atto non è gravata da

garanzie reali, vincoli derivanti da sequestri e/o pignoramenti, diritti reali o personali non apparenti nè privilegi fiscali.

Art. 7

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Seguono disposizioni fiscali

ALLEGATO 3

CONVENZIONE PER L'ELIMINAZIONE DI TUTTI I VINCOLI OGGETTIVI E
SOGGETTIVI DELLE AREE COMPRESSE NEI PIANI APPROVATI A NORMA
DELLA LEGGE 18 APRILE 1962 N. 167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI
DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865, GIA' CONCESSE
IN DIRITTO DI PROPRIETA'

(legge 23 dicembre 1998 n. 448)

L'anno _____ il giorno _____ del mese di

_____.

In Manerbio (Bs), presso _____, in Via
_____, n. _____,

NOTAIO ROGANTE

Innanzi a me _____, Notaio con sede in
_____, iscritto _____,

Tra i sottoscritti:

- Sig. _____ domiciliato per la carica presso il Comune
di Manerbio (Bs) il quale interviene ed agisce nel presente
atto in rappresentanza del Comune di Manerbio, con sede in
Manerbio (Bs) Piazza Cesare Battisti 1 codice fiscale
00303410179, nella sua qualità di Responsabile del Servizio
_____ tale nominato con decreto del Sindaco pro

Tempore in data _____ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" a quanto infra autorizzato ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. _____ del _____ che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", nonché della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, che in copia conforme si allegano al presente atto rispettivamente sotto la lettera "C";

- Signor Tizio
- Signora Caia

premesso

- che con atto di convenzione in data _____ n. _____ / di repertorio del Notaio _____ di _____, registrato a il _____ al n. _____ serie _____ e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ ai numeri _____ / _____ il Comune di Manerbio ebbe a concedere alla società/cooperativa _____ con sede in _____, Codice Fiscale _____ (dante causa dell'attuale proprietario), ai sensi dell'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, in proprietà l'area nello stesso Comune di Manerbio, distinta al Catasto Terreni con il foglio _____ mappali _____; della superficie totale di mq. _____ circa;

- che sulle aree su descritte, la società/cooperativa _____, in conformità al proprio statuto sociale, e in aderenza alle

disposizione in materia di edilizia economica e popolare, alla convenzione urbanistica sopracitata, nonché in ottemperanza alla concessione edilizia n. _____ rilasciata dal Comune di Manerbio in data _____ ha realizzato _____ (descrizione);

- che il/i signor/i _____ risulta/n attualmente titolare/i della proprietà delle unità immobiliari facenti parte del _____ sito in Comune di Manerbio, via _____ n. _____, censite nel Catasto di Manerbio detto con il foglio _____, mappale _____ subalterno _____ per l'appartamento e mappale _____ subalterno _____ per l'autorimessa, in forza dell'atto in data _____ n. _____ / di repertorio del Notaio _____ di _____, registrato a _____ il _____ al n. _____ e trascritto presso _____ il _____ ai numeri _____ / _____;

- che la parte sopra generalizzata risulta essere la proprietaria delle singole porzioni costituenti i _____ /1000) di proprietà dell'intero complesso e conseguentemente, per le rispettive quote, delle parti comuni condominiali;

- che la legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31 comma 46 prevede: "Le convenzioni stipulate ai sensi dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 (...), per la cessione del diritto di proprietà, possono essere sostituite con la convenzione di cui all'articolo 8, commi 1, 4 e 5 della legge

28 gennaio 1977 n. 10, alle seguenti condizioni:

a) per una durata di vent'anni diminuita del tempo trascorso fra la data di stipulazione della convenzione che ha accompagnato la concessione del diritto di superficie o la cessione in proprietà delle aree e quella di stipulazione della nuova convenzione;

b) in cambio di un corrispettivo, per ogni alloggio edificato, calcolato ai sensi del comma 48.";

- che il Comune di Manerbio, con la già citata delibera consigliere n. ____ del _____ (allegato "___" al presente atto) non ha ritenuto opportuno sostituire le convenzioni originarie ma ha deciso per l'eliminazione "tout curt" di tutti i vincoli convenzionali mediante il pagamento di un corrispettivo da calcolarsi in base agli indirizzi di cui alla stessa deliberazione;

- che l'Ufficio Tecnico Comunale - Area Tecnica-Edilizia Privata - ha definito il corrispettivo secondo il disposto dell'art. 31, comma 48, della legge 23 dicembre 1998, n. 448, quantificandolo in Euro _____ come definito nella nota del Responsabile tecnico del _____;

tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) Il Comune di Manerbio, come sopra rappresentato, ai sensi e per gli effetti della legge 23 dicembre 1998 n. 448, articolo 31 comma 46,

intende fatta ed accettata al corrispettivo determinato dall'Ufficio Tecnico Comunale - Area Tecnica-Edilizia Privata stabilito in complessivi Euro _____, somma che il Comune di Manerbio, come sopra rappresentato, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente e, pertanto, ne rilascia ampia e finale quietanza, non avendo null'altro a chiedere e a pretendere per detto titolo, con rinunzia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Art. 3) Tutti gli effetti del presente atto decorrono da oggi e ciò per tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso _____.

Art. 4) Agli effetti tributari (seguono disposizioni fiscali).

Art. 5) Ai fini dell'art. 2659 del Cod. Civ.:

- il/i signor/i _____ dichiara/no di essere coniugato/i in regime di _____ dei beni.

DIBATTITO CONSILIARE RELATIVO ALLA DELIBERA C.C. N. 37 DEL 21/05/2014

Il Sindaco/Presidente del Consiglio legge l'oggetto del 3° punto iscritto all'ordine del giorno;

L'Assessore Preti introduce l'argomento. Fa presente che, sul territorio del Comune di Manerbio, esistono abitazioni costruite nell'ambito di piani di edilizia economico popolare. Tali abitazioni sono state costruite in via Marx, via Adige, Via dei Polessi, via Ruggeri, via Einaudi, via Casnici e, nel 2003, nell'ambito del CIS 3. Durante gli ultimi mesi la Commissione Consiliare per l'Urbanistica ha lavorato su questo tema, e sono stati definiti alcuni criteri e specifiche per incentivare l'acquisizione della proprietà da parte dei cittadini;

Il Responsabile dell'Area Tecnica - Edilizia Privata, geom. Carrera, illustra l'argomento, dando lettura di un documento che deposita agli atti e si allega alla presente;

L'Assessore Preti ringrazia il Tecnico Comunale per il lavoro svolto, ai fini della ricerca di soluzioni che andassero incontro alle esigenze dei cittadini. L'argomento è stato pienamente condiviso in Commissione, auspica, quindi, che vi sia conferma da parte di tutti i gruppi consiliari;

Il Consigliere Comunale Casaro, Capogruppo "Lega Nord Padania", ricorda che l'argomento in oggetto era già stato messo in evidenza dalla passata Amministrazione. Sottolinea che si tratta di un'ulteriore opportunità per i cittadini di Manerbio che, tempi addietro, avevano potuto usufruire di un'agevolazione fiscale sull'acquisto. Ora ci si avvicina alla scadenza del diritto di superficie, dopo la quale l'immobile non potrà più essere trasferito agli eredi: di fatto si deve parlare di detentori del bene e, alla fine di tale detenzione, il bene viene perso. Come già successo con l'Amministrazione passata, c'è la possibilità, attraverso un contributo economico a compensazione, di diventare proprietari dell'immobile, che potrà così essere trasferito a terzi;

Il Consigliere Comunale Gottani, Capogruppo "Manerbio Insieme", annuncia voto favorevole;

Il Sindaco ringrazia per il lavoro svolto dalla Commissione Consiliare;

Gli interventi integrali dei presenti risultano dalla registrazione della seduta, depositata agli atti della Segreteria.

INTERVENTO RESPONSABILE AREA TECNICA - EDILIZIA PRIVATA, GEOM. CARRERA.

Nel nostro territorio esistono abitazioni costruite su aree facenti parte dei c.d. Piani di Zona per l'edilizia economico popolare di cui alla Legge n. 167 del 1962.

BREVE STORIA: Con questi Piani, il Comune acquisiva area a basso prezzo e la cedeva a cooperative edilizie che si obbligavano a realizzare alloggi aventi caratteristiche economico-popolari e ad assegnarli a persone aventi determinati requisiti (prima casa, limite di reddito...). Questi, non potevano vendere la casa per cinque anni, dopodiché potevano alienare soltanto a persone aventi i medesimi requisiti ed al prezzo originario dell'alloggio, rivalutato con gli indici Istat. La durata massima dei limiti convenzionali era di trent'anni, termine già spirato in alcuni casi. Il regime giuridico dell'area ceduta dal Comune alle cooperative, in alcuni casi, era ed è tutt'ora il diritto di superficie che è un diritto reale di godimento della proprietà consistente nell'edificare e mantenere una costruzione sopra o sotto il suolo di proprietà altrui. Ha una durata massima di 99 anni. Allo scadere del termine, il diritto di superficie si estingue e il proprietario del suolo (il Comune) diventa proprietario della costruzione (articolo 953 cc).

NORMATIVA: La Legge 23.12.1998 n. 448, articolo 31, commi 45 e seguenti (testo collegato alla Legge Finanziaria per l'anno 1999), consente ai Comuni la possibilità di cedere in proprietà le aree già concesse in diritto di superficie e di eliminare i vincoli convenzionali gravanti sugli alloggi realizzati sulle aree cedute in diritto di proprietà nell'ambito degli interventi di edilizia residenziale convenzionati.

AMMINISTRAZIONE: L'Amministrazione di Manerbio ha già affrontato la questione 167 varie volte.

Il 28/04/2010, con delibera n. 18, questo Consiglio comunale liberalizzò la vendita e l'affitto degli alloggi realizzati nell'ambito dei Piani di Zona prima dell'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992. Ciò sulla base della Sentenza Cassazione sez. I, n. 26915 del 10.11.2008, che, brevemente, affrontò la questione e giunse alla conclusione che l'entrata in vigore della Legge n. 179 del 1992, che abrogava il regime vincolistico dei Piani 167, dispiegava l'effetto di travolgere anche le convenzioni stipulate anteriormente.

Più recentemente, tuttavia, il Decreto Legge 13-05-2011, n. 70, convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106 (articolo 5, comma 3-bis), dispose che le limitazioni contenute nelle convenzioni dei Piani 167 stipulate prima della Legge n. 179 del 1992, potevano essere rimosse soltanto dietro il pagamento di un corrispettivo. Per questo motivo il Consiglio comunale, con delibera n. 13 del 27-04-2012, approvò i nuovi criteri e le procedure per addivenire alla trasformazione in proprietà delle aree già concesse in diritto di superficie e per l'eliminazione dei vincoli convenzionali.

Ma la Legge di stabilità 2014 ha introdotto un'altra modifica, dando facoltà ai Comuni di abbattere il valore venale delle aree assunto come base per il calcolo del corrispettivo, fino al 50%.

E' opportuno, dunque, modificare i criteri stabiliti dalla delibera consigliere del 2012.

PROPOSTA: L'ufficio tecnico comunale ha predisposto la ricognizione delle procedure e dei criteri per la trasformazione del diritto di superficie in proprietà e per la soppressione dei vincoli convenzionali delle aree 167, introducendo, inoltre, misure incentivanti la trasformazione a tutto vantaggio dei cittadini interessati, così riassunte:

- A) Detrazione del valore venale dell'immobile crescente rispetto al maggior periodo temporale maturato a decorrere dalla iniziale costituzione del diritto di superficie o di proprietà.
- B) Detrazione del valore venale dell'immobile decrescente rispetto al tempo intercorrente tra la presente iniziativa e la richiesta di trasformazione del diritto di superficie in piena proprietà e soppressione dei vincoli.
- C) Facoltà di rateizzazione, dando mandato alla Giunta comunale per la determinazione delle modalità e condizioni.

ALLEGATO 5

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



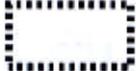
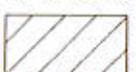
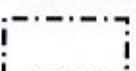
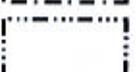
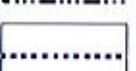
COMUNE DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

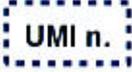
COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it	
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00 Ing. Cesare Bertocchi Arch. Silvano Buzzi	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 1	

DOCUMENTO	<h2>PIANO DELLE REGOLE</h2>			
T 02e PdR				
04 - APPROVAZIONE				
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 677	Luglio 2016	E 206	Agosto 2014	VERIFICATO S01
				REDATTO C04
<small>ATERNINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPiato, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S r.l.</small>				

LEGENDA

	Confine amministrativo comunale		Area interessata dal Masterplan di cui all'articolo 34 delle NTA del DdP
	Perimetro del tessuto urbano consolidato		
	Aree di rilevanza storico - archeologica		
	PAI: aree a rischio idrogeologico molto elevato (Fascia A) (Fonte: Studio Geologico Comunale)		
	PAI: aree a rischio idrogeologico molto elevato (Fascia B) (Fonte: Studio Geologico Comunale)		
	Limite rispetto captazione acque sorgive		
	Limite rispetto depuratore		
	Distanze minime da RLI (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agosto 2015)		
	Deroga distanze a 300 metri (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agosto 2015)		
	Rispetto cimiteriale		
	Linee di arretramento (RIM) (Fonte: Studio Geologico Comunale)		
	Linee di arretramento (stradale, ferroviario)		
	Linee di attenzione al rischio per l'insediamento permanente di attività e abitanti		
	Ambiti Territoriali Estrattivi (ATE)		
	Ambiti non soggetti a trasformazione urbanistica		

AZIONI DI PIANO

	Ambiti di trasformazione		Unità Minima di Intervento (UMI n.)
Destinazione:			
	Agricola-produttiva		Residenziale
	Produttiva		Residenziale-commerciale
	Produttiva-commerciale		Servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo
			Servizi pubblici e/o di interesse pubblico e collettivo, residenziale, direzionale-commerciale

IL SISTEMA DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

	Perimetro dei nuclei d'antica formazione
	Edifici appartenenti ai NAF
	Edifici appartenenti ai NAF adibiti a servizi pubbliche/o d'interesse pubblico

IL SISTEMA RESIDENZIALE



(R1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato



(R2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato costituenti occlusione dei NAF



(R3) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con i nuclei di rilevanza ambientale e paesistica



(R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere



(AR) Ambiti di riconversione a destinazione prevalentemente residenziale e aree di riqualificazione urbana

IL SISTEMA PRODUTTIVO



(P1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva

IL SISTEMA COMMERCIALE/DIREZIONALE



(C1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale



(C2) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale interessati da pianificazione attuativa in itinere

IL SISTEMA RISTORATIVO/PUBBLICI ESERCIZI



(RR1) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente ristorativa-pubblici esercizi

ALTRE DESTINAZIONI E FUNZIONI



(VUS) Verde urbano di salvaguardia



(DC) Ambiti territoriali a destinazione distributori di carburante

IL SISTEMA NATURALE ED AGRICOLO, DELLE SALVAGUARDIE, DEI SERVIZI PUBBLICI



Aree agricole



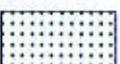
Aree agricole di salvaguardia



Aree di salvaguardia



Elementi idrografici



Ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo (vedasi Piano dei Servizi)



Presenza di locali per Servizi Pubblici in edifici a destinazione prevalente diversa (vedasi PdS). I locali esistenti alla data di adozione delle presenti norme e specificatamente catalogati dal PdS sono normati dalle NTA del PdR



Percorsi ciclopedonali



Norme particolari



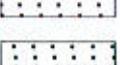
Norme particolari



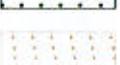
Piano di Recupero



Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia: Bosco non trasformabile



Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia: Bosco trasformabile per pubblica utilità

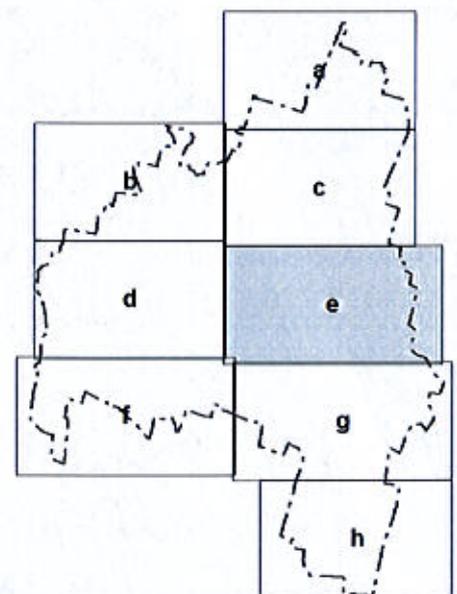


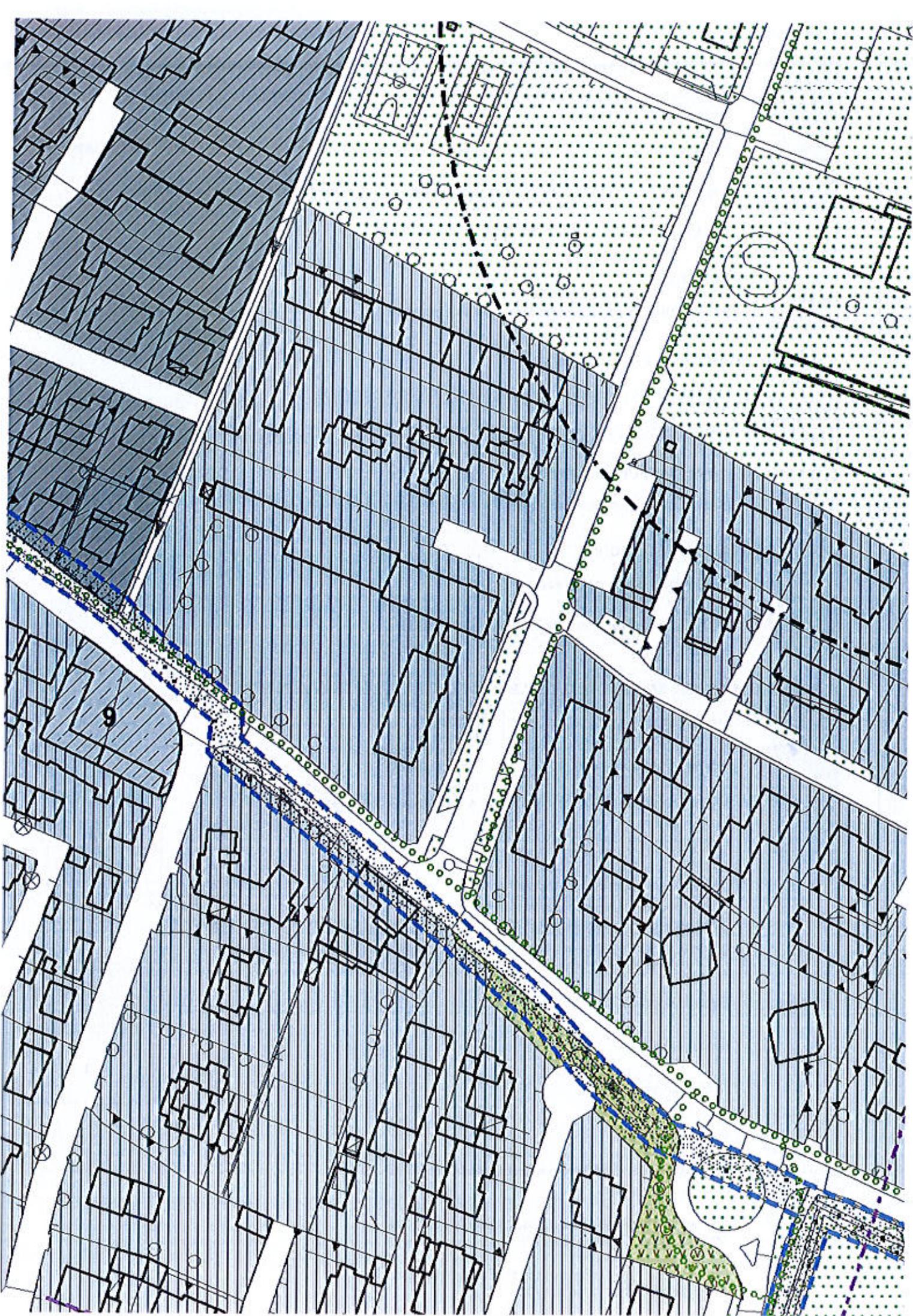
Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia: Bosco trasformabile per pubblica utilità

Edifici esistenti:

- r residenze
- a accessori alla residenza
- aa aziende agricole
- P edifici produttivi
- ▲ edifici d'interesse storico-architettonico

Quadro d'Unione







COMUNE DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

variante ex art. 8, comma 4, LR 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it	
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00 Ing. Cesare Bertocchi Arch. Silvano Buzzi	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

DOCUMENTO	DOCUMENTO DI PIANO			
T 02b DdP	SISTEMA DEI VINCOLI AMMINISTRATIVI			
04 - APPROVAZIONE				
r 00	SCALA 1:5.000			
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 677	Luglio 2016	E 206	Agosto 2014	VERIFICATO S01 REDATTO C04
<small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI D'AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.R.L.</small>				

LEGENDA



Confine amministrativo comunale



Centro Abitato (art.4, D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)

AZIONI DI PIANO



Ambiti di trasformazione



Unità Minima di Intervento (UMI n.)

VINCOLI IDROGEOLOGICI



Classe4: Fattibilità geologica con gravi limitazioni

(Fonte: Studio Geologico Comunale)



Limite di fascia fluviale A definito dal P.A.I. (Fonte: Studio Geologico Comunale)



Limite di fascia fluviale B definito dal P.A.I. (Fonte: Studio Geologico Comunale)

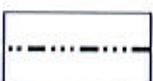


Aree allagabili a rischio elevato esterne alle fasce A e B definite dal P.A.I. (Fonte: Studio Geologico Comunale)



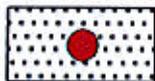
Rispetto captazione acque sorgive

(Fonte: Studio geologico comunale)



Rispetto depuratore

BENI PAESAGGISTICI AMBIENTALI



Zone sottoposte a vincolo archeologico

Art. 142, comma 1, lettera m), D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Carta Regionale dei siti archeologici)



Bellezze di insieme (D.M. del 06/02/1959)

Art. 138, comma 1, lettere c) e d) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)

1. Giardino Villa di Rosa



Beni culturali

Art. 10, 11, 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: UTC)

- 1 Il Castelletto (Palazzo Peschiera)
- 2 Villa Di Rosa e giardino
- 3 Chiesa di San Faustino
- 4 Ex casa di riposo (via S. di Rosa, 27)
- 5 Chiesa della Disciplina
- 6 Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo
- 7 Torre Civica
- 8 Piazza Italia
- 9 Palazzo Ghirardi
- 10 Palazzo Luzzago (Municipio) e palazzine adiacenti
- 11 Casa Canonica
- 12 Chiesetta del Cimitero
- 13 Ex caseificio via Maglio
- 14 Edificio di Salanti-Mazzola



Corsi d'acqua sottoposti a vincolo

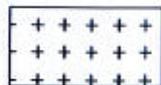
Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA - DBT per tracciato)



Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua

Art. 142, comma 1, lettera c) D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Fonte: Regione Lombardia SIBA)

ALTRI VINCOLI



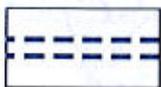
Rispetto cimiteriale



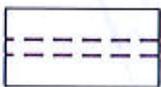
Rispetto ferroviario (art.49 DPR 11 luglio 1980 n.753)



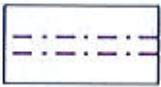
Rispetto stradale (D.Lgs. 30 aprile 1992, n. 285)



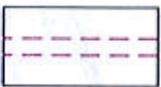
Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune (Fonte: Studio Geologico Comunale)
(Fasce di rispetto definite dallo studio relativo il Reticolo Idrico Minore)



Limite rispetto elettrodotto Alta Tensione
(Fonte: PGT vigente)



Limite rispetto elettrodotto Media Tensione
(Fonte: PGT vigente)



Limite rispetto gasdotto
(Fonte: PGT vigente)



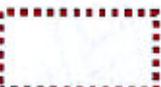
Distanze minime da RLI (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agosto 2015)



Deroga distanze a 300 metri (Fonte: Carta delle aree di rispetto degli allevamenti zootecnici, agosto 2015)



Allevamenti



Aree di interesse archeologico
(Fonte: soprintendenza)



Limite rispetto Osservatorio Astronomico (DGR n. 7/2611 del 11/12/2000)
Osservatorio Astronomico Privato di Bassano Bresciano BS (comprende l'intero territorio comunale)



Siti R.I.R. (Rischio Incidente Rilevante)



Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:
Bosco non trasformabile

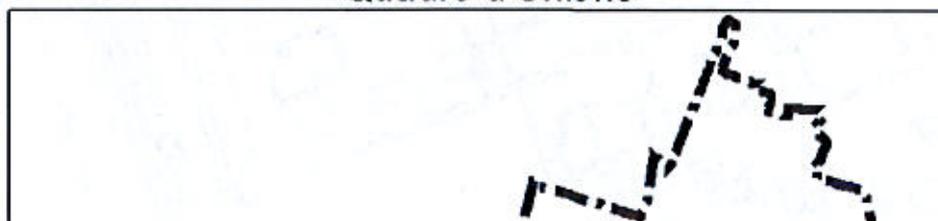


Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:
Bosco trasformabile per pubblica utilità



Aree boscate definite dal Piano di Indirizzo Forestale di Brescia:
Bosco trasformabile

Quadro d'Unione







CITTA' DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza C. Battisti 12 25025 - Manerbio (BS) Tel. 030 938700 - fax 030 9387237
PROGETTISTI	 <p>SILVANO BUZZI & ASSOCIATI s.r.l. Roè Volciano (BS), via Bellini 7/9 tel 0365/59581 - fax 0365/5958600 e-mail: info@architettura-brescia.it C.F.-P.I.-Reg. Imp. 03533880179</p>
CAPO PROGETTO	Matteo Rizzi
COLLABORATORE	dott. arch. Francesco Nicolini, dott. ing. Ilaria Garletti

DOCUMENTO	DOCUMENTO DI PIANO			
T 03b AP	QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO ANALISI PAESISTICA CARTA DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE modificato a seguito di controdeduzione alle osservazioni			
r01	FASE: APPROVAZIONE			SCALA 1:5000
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	APPROVATO Matteo Rizzi
U 437	Settembre 2009	E 206	Aprile 2006	VERIFICATO Matteo Rizzi
				REDATTO Ilaria Garletti
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI ARCHITETTURA E URBANISTICA S-1				

LEGENDA



CONFINE AMMINISTRATIVO



CORSI D'ACQUA PRINCIPALI

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE



NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE



URBANIZZATO STORICO



STRADE STORICHE PRINCIPALI



STRADE STORICHE SECONDARIE



STRADE STORICHE SCOMPARSE



FERROVIA STORICA

BENI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI E CULTURALI



SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 142, comma 1, lettera m, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)



SANTELLA, EDICOLA SACRA, CAPPELLA



BELLEZZE INDIVIDUE (art. 136, comma 1, lettera a e b, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)

1. Giardino di Villa Di Rosa



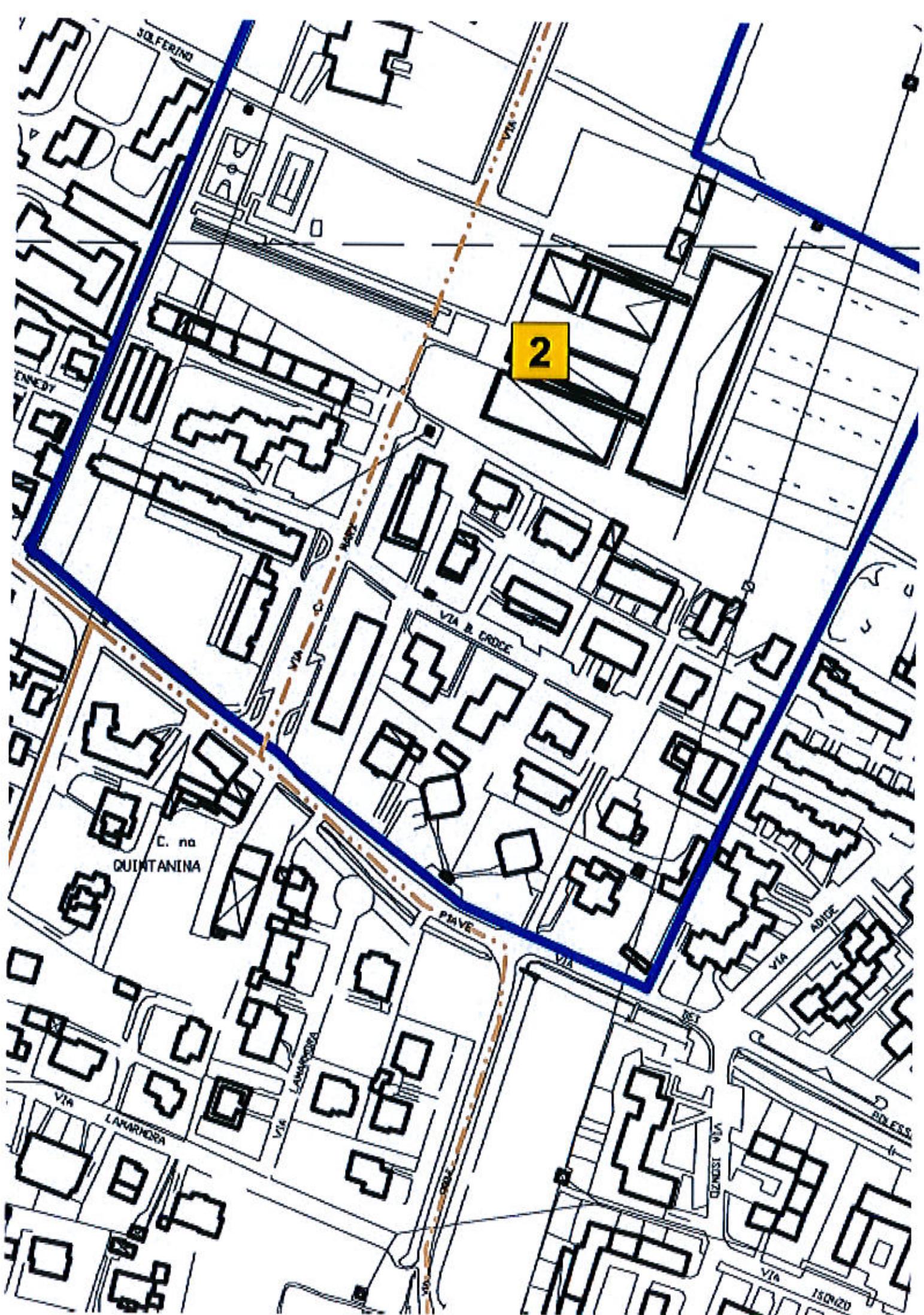
BENI CULTURALI VINCOLATI ai sensi degli artt. 10-11-12 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

1. Il Castelletto (Palazzo Peschiera)
2. Villa Di Rosa e giardino
3. Chiesa di San Faustino
4. Ex casa di riposo (via S. di Rosa, 27)
5. Chiesa della Disciplina
6. Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo
7. Torre Civica
8. Piazza Italia
9. Palazzo Ghirardi
10. Palazzo Luzzago (Municipio) e palazzine adiacenti
11. Casa Canonica
12. Chiesetta del Cimitero
13. Ex caseificio via Maglio
14. Edificio di Salanti-Mazzola



ALTRI BENI CULTURALI non sottoposti a vincolo

15. Stabilimento tessile storico ex Marzotto
16. Villaggio operaio
17. Chiesa della Fraternità - Paolo VI





COMUNE DI MANERBIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO variante ex art.10 comma 6, LR 12/05 e s.m. e i.

COMMITTENTE	COMUNE DI MANERBIO Piazza Cesare Battisti, n. 1 CAP 25025, MANERBIO (BS) tel. 030 938700 - fax 030 9387237 email: urbanistica@comune.manerbio.bs.it	
PROGETTISTA 	SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 - fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00 Ing. Cesare Bertocchi Arch. Silvano Buzzi	CONSULENTI/CO-PROGETTISTI
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	C04 \	

DOCUMENTO	PIANO DELLE REGOLE			
A01 PdR	Norme Tecniche di Attuazione			
04 - APPROVAZIONE	variate			
r 00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 677	Luglio 2016	E 206	Agosto 2014	VERIFICATO S01 REDATTO C04

ART. 26 (R1)

AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON L'EDIFICAZIONE DEL CONSOLIDATO

Obiettivo del piano

Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale consolidatosi nel tempo. In tali ambiti rientrano i fabbricati edificati spesso senza un preventivo progetto unitario esteso. In ragione della loro natura, tali ambiti possono presentare una composizione disomogenea per le soluzioni architettoniche impiegate singolarmente.

26.1 Indici

Volume	Indice fondiario (IF)	mc/mq	1,40
	Media fondiaria (M)	mc/mq	1,1
Sp	Capacità di carico (C)		
	Capacità di carico (C')		
	Capacità di carico (C'')		
SC	Capacità di carico (C)		
	Capacità di carico (C')		
Incrementi	(otti saturi) (2)	volume	% 20
		Sp	% 20
		SC	% 20
Verde	Rapporto di verde profondo	%	15
Altezza	Minima	m	1
	Massima (edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	9,50
	Massima (edifici con ultimo solaio inclinato)	m	10,50 (1)

(1) Media fonda; qualora l'ultimo solaio non sia orizzontale, l'altezza va riferita al punto medio del solaio stesso al suo intradosso tra l'imposta e il colmo

(2) Si specifica che tale incremento è ammesso anche nel caso in cui l'intervento di ristrutturazione proposto si qualifichi come nuova costruzione

1. Gli ambiti vengono dichiarati zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della L 457/78.

26.2 Ambiti sottoposti a disposizioni particolari

1. Agli ambiti appositamente individuati dal piano di seguito normali si applicano gli specifici indici e parametri in deroga alle disposizioni generali di cui al presente articolo.
2. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del PdR e contrassegnato con il numero 1 si definisce un'indice fondiario pari a 1,60 mc/mq, si ammette la possibilità di esercizi di vicinato legati alla funzione del laboratorio ivi insediato, altresì si dovranno reperire parcheggi pertinenziali in accordo con l'ufficio tecnico.
3. Per gli ambiti appositamente perimetrati dalle tavole operative del PdR e contraddistinti con i numeri 7 e 2 valgono gli indici e le modalità d'intervento stabilite dal Comune di Manerbio con delibera C.C. numero 48 del 14 novembre 2008.
4. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del PdR e contraddistinto con il numero 5 potrà essere attuato solo se l'adiacente area commerciale (Leone) vede già soddisfatte le dotazioni di standard necessarie allo svolgimento dell'attività.
5. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del PdR e contraddistinto con il numero 6 la volumetria insediabile è limitata a 9.000,00 mc. Esclusivamente per tale ambito è consentito derogare alla quota dimensionale massima del 40% sino ad un limite massimo di 2.000,00 mq di superficie di vendita. Gli interventi che prevedono l'insediamento di medie strutture di vendita sono attuabili esclusivamente con piano attuativo.
6. Per l'ambito appositamente perimetrato dalle tavole operative del PdR e contraddistinto con il numero 8 valgono gli indici ed i parametri edilizi stabiliti dalla DCC n. 38 del 26/11/2010 e dalla DCC n. 23 del 22/06/2011.

