

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE EDILIZIA



COMUNE DI GUSSAGO

PROVINCIA DI BRESCIA

Bollo

ORIGINALE

N. 5940 P.G.

N. 207/85 U.T.

Gussago, 2 gennaio 1986

UFFICIO TECNICO:

SEZIONE EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE PER TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata da 1 Sig. Fogazzi Giovanni, in qualità di Vice Presidente
 COOP. EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI (C.F. 00740270178) con sede in Gussago Via
 Galli n. 36

in data 11 settembre 1985 relativa ai lavori di costruzione n. 2 fabbricati
 per un totale di n. 28 alloggi

in via Carrebbio mapp. n. 54 fg. 6 - 7

Visto il progetto a firma del Studio CO.ARCH.ING. (C.F. 01184070173)

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 22 ottobre 1985

C O N C E D E

*l'esecuzione dei lavori previsti nel progetto citato in premessa, con l'osservanza delle norme di Legge e dei
 Regolamenti e salvi in ogni caso i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente patrimoniale.*

— La presente concessione è rilasciata per opere di edilizia in Zona P.E.E.P. 167

— Il progetto approvato con la presente concessione prevede:

lotto mq. 5.100,00 altezza mt. 6,00

superficie coperta mq. 1.332,00

volume mc. 7.992,00

— Il termine per l'inizio dei lavori (art. 4 legge 28-1-1977 n. 10) scade il 2 gennaio 1987

Le opere concesse devono essere ultimate (abitabili ed agibili) entro il 2 gennaio 1989

Allegati n. 14 (quattordici)

— La presente concessione viene rilasciata previo pagamento al Comune dei contributi secondo quanto di-
 sposto dalla legge 28-1-1977 n. 10.

1) dovranno essere assolti gli obblighi di cui all'impegnativa prodotta dal richie-
 dente in data 28.11.85 protocollo n. 7903 del 29.11.85;

2) gli oneri di urbanizzazione secondaria, ammontanti a f. 26.181.792, dovranno
 essere versati come segue:

il 50% pari a f. 13.090.896 al ritiro della concessione edilizia;

il restante 50% a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale contestual-
 mente alla firma della convenzione.

Con separata domanda si dovrà richiedere allacciamento alla fogna comunale e, in mancanza di essa indicare il sistema di smaltimento del liquame secondo le disposizioni vigenti di legge.

CONDIZIONI - TERMINI - RESPONSABILITA'

- 1° - La presente concessione autorizza il richiedente a costruire secondo il progetto approvato con l'osservanza delle modalità esecutive in essa contenute.
- 2° - Copia della concessione e del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere al fine di facilitare i controlli nel corso di esecuzione delle opere. E' fatto obbligo al costruttore di presentare denuncia al GENIO CIVILE di BRESCIA prima di iniziare la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (legge 5-11-1971 n. 1086 e successive modificazioni). Nelle denuncia citare numero e data della presente concessione.
- 3° - Nessuna variante al progetto potrà essere introdotta senza specifica concessione da richiedere con modalità analoghe a quelle stabilite per originaria.
- 4° - Il titolare della concessione, l'assuntore dei lavori, il progettista ed il dirigente dei lavori, saranno singolarmente responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e di Regolamento Edilizio nonché delle modalità esecutive contenute nella concessione.
- 5° - Il fabbricato non potrà essere posto in uso prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.
- 6° - Il titolare della concessione deve comunicare su appositi modelli forniti dall'Ufficio Tecnico Comunale, la data di inizio dei lavori, la data di ultimazione delle opere al rustico, la data di ultimazione delle opere al civile, la nomina del Direttore Lavori e dell'impresa costruttrice.
- 7° - Per eventuali occupazioni di aree comunali si dovrà ottenere relativa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.
- 8° - Dovrà essere richiesto nulla osta dei Vigili del Fuoco e A.N.C.C. per gli impianti di riscaldamento secondo le disposizioni vigenti di legge.
- 9° - Dovranno essere osservate le disposizioni previste dalla Legge 30-4-'76 n. 373 e successive modificazioni e integrazioni.



Il Sindaco
L'ASSESSORE
URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Federico

DICHIARO DI AVER RITIRATO COPIA DELLA PRESENTE CONCESSIONE EDILIZIA IN DATA

2.1.1986

L'incaricato

Balloni

Il Richiedente

Fogli

	COMUNE DI GUSSAGO PROVINCIA DI BRESCIA
	UFFICIO TECNICO SEZIONE EDILIZIA PRIVATA
Progetto esaminato dalla C.C.I.E. nella seduta del <u>15 settembre 1987</u>	
Il presente grafico è parte integrante del provvedimento registrato al protocollo N. <u>6030</u> P.G. / N. <u>218/87</u> U.T.	

L'ASSESSORE
 URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA
 (Gabriele Codenotti)

[Handwritten signature]

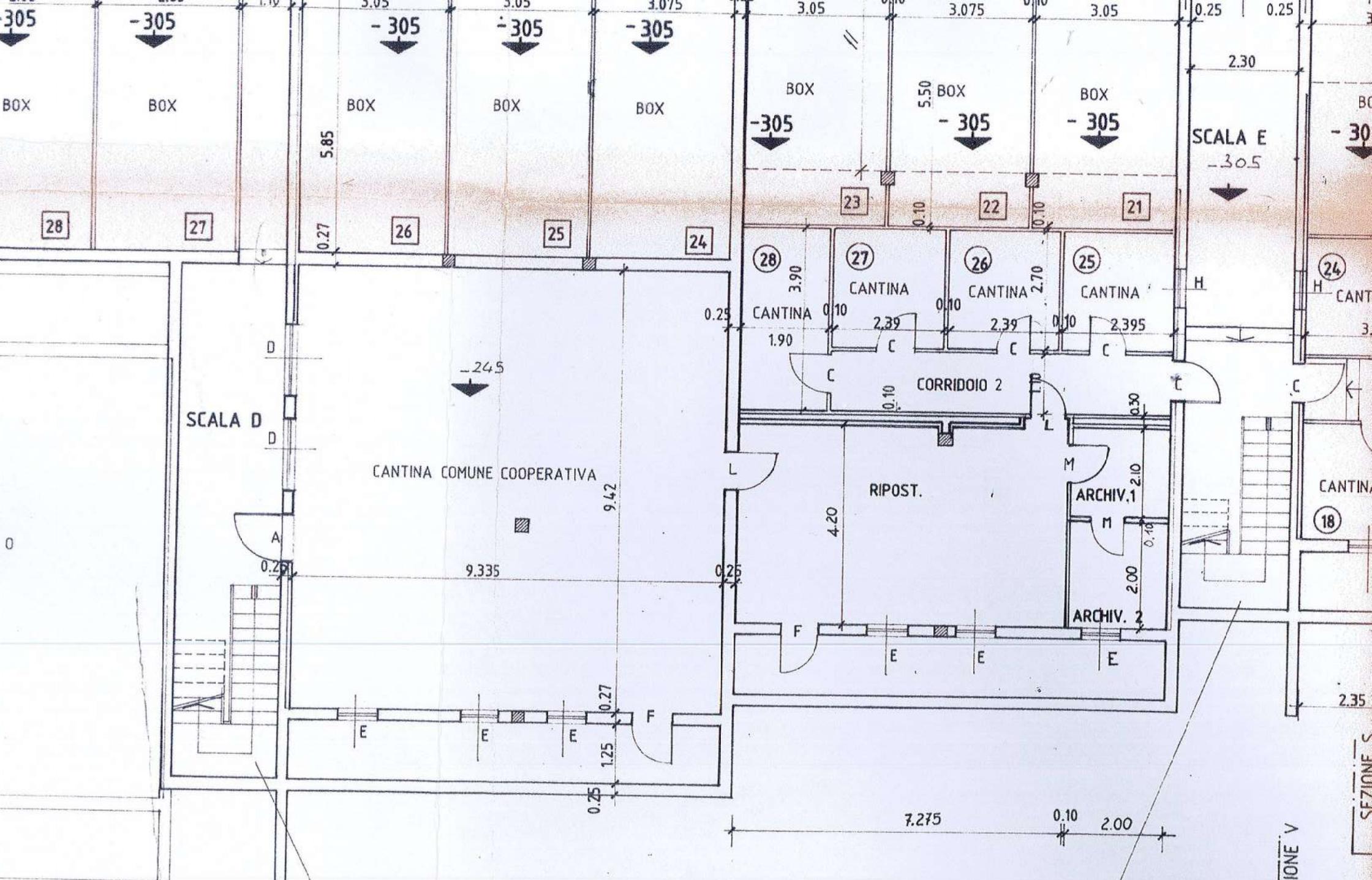
COMUNE DI GUSSAGO
 - 3. AGO. 1987
 Prot. N.
 Cat. Clas. Fasc.



coop. lavoratori gussaghesi

5° INTERVENTO COSTRUZIONE 28 ALLOGGI IN LOCALITA' CIURLI' (NAVEZZE) COMUNE DI GUSSAGO BS

PROGETTISTI Dott. Arch. VINCENZO ROMANO CO. ARCH. ING. Viale Piave 64 - 25123 BRESCIA Tel. 030/361261-363298 codice fiscale e partita IVA 01184070173	OGGETTO <u>TAV. DI VARIANTE</u> - PIANTA PIANO INTERRATO SOSTITUISCE LA PRECEDENTE TAV. 4	3
AGGIORNAMENTI 24 FEB. 87 7 MAG. 87	SCALA 1 : 100	
CO. arch. ing. Viale Piave, 64 25123 Brescia 363298 Dott. ROMANO Arch. Vincenzo	DATA 31 LUG. 1987	



INTERPIANO Δ= 320 cm
 18 alzate da 17.78 cm

INTERPIANO Δ = cm
 alzate da cm

SEZIONE V

SEZIONE S



ALLEGATO 2.3

COMUNE DI GUSSAGO

Provincia di Brescia
Via Peracchia n. 3 - Tel. 030/2522919
Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

Abitabilità n.. 85/207 U.T.

CB/cb Prot. 0006043 - 3816

Gussago, li 06/02/2017

COPIA

Alla cortese attenzione di
Coop. Ed. Lavoratori Gussaguesi Celg

OGGETTO: Pratica edilizia n. 85/207 U.T.;
Attestazione di Agibilità per Silenzio Assenso decorrente dal 20.09.1989.

In allegato alla presente si trasmette copia della Vs. domanda di agibilità relativa all' istanza indicata in oggetto riportante l'avvenuta decorrenza dei termini per l'applicazione del silenzio-assenso ai sensi dell'art. 25 comma 4 DPR 380/01.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
(Ing. Ventura Maurizio)



COMUNE DI GUSSAGO - Provincia di Brescia
Ufficio Tecnico

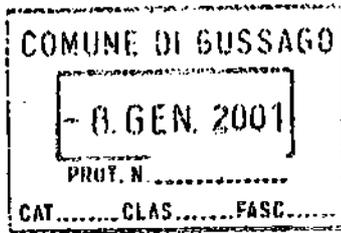
Si dichiara che in data 20.09.1989 sono decorsi i termini di cui all'art. 25 comma 4 D.P.R. 380/01, pertanto l'agibilità si intende attestata per silenzio-assenso.

Gussago, 06/02/2017



**IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA**
(Ing. Ventura Manzi)





Al Signor SINDACO
Del Comune di
GUSSAGO

OPERE INTERNE (art.26 legge n°47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)

COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

Il sottoscritto **Ungaro Luigi** presidente pro tempore della società **COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI srl** (c.f. **00740270178**)

residente in **GUSSAGO** Via SALE n°7, in qualità

di proprietario dell'immobile/unità immobiliare ad uso **ABITATIVO**

ubicato in **GUSSAGO** Via **CARREBBIO** n°22

ed identificata catastalmente NCT/NCEU al fg.6 Mappale **54** sub.

COMUNICA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.26 della legge n°47/85 e successive modificazioni ed integrazioni:

- di dare inizio, contestualmente alla presente comunicazione, all'esecuzione di opere interne al suddetto immobile;
- che la direzione dei lavori è stata assunta dal **ING.MAURO TINTI** con studio in **ROVATO** Via **S.Bonomelli** n°41;
- che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta **ATHENA COSTRUZIONI srl** legale rappresentante **LUCA BRAGA**, con sede in **ROVATO** Via **RUDONE** n°23

DICHIARA

- che le opere previste in esecuzione ed illustrate dalla relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica del citato art.26 della legge n°47/85 citata;
- che l'immobile oggetto dell'intervento non è vincolato ai sensi delle leggi 1° giugno 1939, n°1089, 29 giugno 1939, n°1497 e 8 agosto 1985, n°431.

Allega alla presente la prescritta relazione prevista dalla disposizione di legge in oggetto, redatta da professionista abilitato alla progettazione che assevera le opere da compiersi ed il rispetto delle norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Data

Il dichiarante

COOPERATIVA EDILIZIA
LAVORATORI GUSSAGHESI srl
Via Sale, 7
25064 GUSSAGO (Bs) - Tel. 030.2522869
Cod. Fisc. e P IVA: 00740270178

COMUNE DI GUSSAGO
PROVINCIA DI BRESCIA

OPERE INTERNE (art.26 legge n°47/85 e successive modificazioni ed integrazioni)

OPERE INTERNE all'immobile di proprietà **Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi scrl con sede in Gussago Via Sale 7**

Sito in **via CARREBBIO 22** adibito ad uso **ABITATIVO**

Catastalmente identificato NCT/NCEU al Fg. 6 Mapp. 54 Sub.

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto **ING. MAURO TINTI** (codice fiscale **TNT MRA 54S12 B157P**)

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n°1279,

con studio in **ROVATO Via S.Bonomelli n°41**

su incarico del Sig. **UNGARO LUIGI**

Residente in **GUSSAGO Via SALE n°7**, in qualità esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, igienico e statico e proceduto a sopralluogo di verifica,

DICHIARA

Che le opere interne da eseguire all'immobile sopraindicato consistono in:

MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONSISTENTE NELLA FORMAZIONE DI GIUNTO STRUTTURALE IN CORRISPONDENZA DI N°2 VANI SCALA PRESSO I FABBRICATI CIVILI ESISTENTI IN QUANTO PRESENTANO GRAVI LESIONI.

DICHIARA ALTRESÌ

Che le suddette opere interne:

- a) non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in materia, vigenti o adottati alla data della presente relazione;
- b) non comportano modifiche della sagoma; della costruzione, dei prospetti;
- c) non comportano aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari;
- d) non modificano la destinazione d'uso della costruzione delle singole unità immobiliari;
- e) non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) rispettano le originarie caratteristiche costruttive (limitatamente ad immobile compreso in zona A di cui al D.M. 2 aprile 1968 pubblicato nella G.U. N°97 del 16 aprile 1968)(1);
- g) non contrastano con le vigenti norme di sicurezza ed igienico-sanitarie;
- h) non interessano l'immobile vincolato ai sensi della legge 1 giugno 1939, n.1089 e 29 giugno 1939, n.1497 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché con la legge n.431/85 (1).

Allega documentazione tecnica illustrativa di quanto dichiarato.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente relazione;

ASSEVERA

Ai sensi dell'art.26 della legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, le suddette opere da compiersi ed il rispetto delle stesse alle vigenti norme urbanistiche e dei regolamenti comunali, nonché a quelle di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti.

Li

IL TECNICO



(1) cancellare qualora non ricorra il caso

RISERVATO ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Registaro al N. ____/____

Verificata la rispondenza della presente documentazione tecnica allegata alle vigenti norme urbanistiche e del regolamento edilizio comunale.

(oppure)

Si rileva la non rispondenza della presente alla casistica dell'art.26 della legge n.47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, per la seguente motivazione:

.....
.....
.....
.....
.....

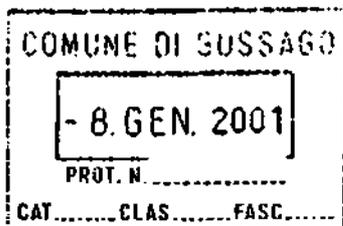
Pertanto si segnala al Sindaco quanto sopra per l'adozione dei conseguenti provvedimenti di legge.

Li

IL TECNICO COMUNALE

Preso atto:

IL SINDACO



Spett. Ufficio Tecnico del
Comune di Gussago

**DENUNCIA DI OPERE
IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE 1/01**

La sottoscritta impresa ATHENA COSTRUZIONI srl, corrente in Rovato (BS),
via Rudone, 23,

DENUNCIA

l'esecuzione delle strutture portanti in c.a. relative al ripristino con formazione
di giunto strutturale presso un fabbricato civile sito nel Comune di Gussago, via
Carebbio, loc. Navezze, di proprietà della Cooperativa Edilizia Lavoratori
Gussaghesi srl

- Committente : Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi srl
via Sale, 7
Gussago (BS)
- Appaltatore : ATHENA COSTRUZIONI srl
via Rudone, 23 – Rovato (BS)
- Progettista c.a. : dott. Ing. Mauro Tinti
corso Bonomelli, 41 – Rovato (BS)
ordine degli ingegneri di Brescia n. 1279
- Direttore dei lavori c.a.: dott. Ing. Mauro Tinti
corso Bonomelli, 41 – Rovato (BS)
ordine degli ingegneri di Brescia n. 1279

La sottoscritta impresa dichiara sotto la propria responsabilità di essere iscritta
alla C.C.I.A. di Brescia al n. 59574.

Si allega :

- 1) Relazione tecnico-illustrativa in duplice copia.
- 2) Progetto esecutivo delle opere denunciate in duplice copia.

L'Impresa

ATHENA COSTRUZIONI s.r.l.
25038 ROVALO (Brescia)
Via Rudone, 23
Partita IVA 02127590988

DICHIARAZIONE ULTIMAZIONE LAVORI

COMUNE DI GUSSAGO		
23. LUG. 2001		
PROT N°		
CRT	OL	PASC

ALL'UFFICIO TECNICO**del Comune di****GUSSAGO**

P.E. n 01-007 del 08/01/01

Con riferimento alla comunicazione di opere interne art.26 prot. in data 08.01.2001, intestata a **UNGARO LUIGI** presidente pro tempore della società **COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI srl** (c.f. **00740270178**), per lavori di **MANUTENZIONE STRAORDINARIA CONSISTENTE NELLA FORMAZIONE DI GIUNTO STRUTTURALE IN CORRISPONDENZA DI N°2 VANI SCALA PRESSO I FABBRICATI CIVILI ESISTENTI** in Via Carrebbio 22 mappale n°54 fg.6 si dichiara che i lavori suddetti, affidata all'impresa **ATHENA COSTRUZIONI s.r.l.** (p.iva: **02127590988**) con sede in Rovato Via Rudone n°23, con la direzione dei lavori del **ING. MAURO TINTI** residente a **ROVATO Via S.BONOMELLI n°41** Telef.n°**030/7721971**, sono stati effettivamente ultimati in data **20.07.2001**.

Con osservanza

Rovato il 20.07.01

Il committente

**COOPERATIVA EDILIZIA
LAVORATORI GUSSAGHESI srl**
Via Sale, 7
25064 GUSSAGO (Bs) - Tel. 030.2522889
Cod. Fisc. e P. IVA: 00740270178

Il Direttore Lavori



L'Impresa

ATHENA COSTRUZIONI s.r.l.
25065 ROVATO (Bs) (Italia)
Via Rudone, 23
Partita IVA 02127590988

La presente denuncia deve essere presentata entro 3 giorni
dall'effettiva ultimazione dei lavori.

COMUNE DI GUSSAGO
UFFICIO TECNICO
IN ATTESA AVVENUTO DEPOS.
LEGGE 5.11.71 N. 1089

23 LUG. 2001

IL FUNZIONARIO

1/pt F. Venturi

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO



delle opere in conglomerato cementizio armato normale relative al ripristino con formazione di giunto strutturale presso un fabbricato civile sito in Gussago (BS), via Carebbio, loc. Navezza, di proprietà della Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi srl.

DATI GENERALI

Committente : Cooperativa Edilizia Lavoratori
Gussaghesi srl
via Sale, 7 - Gussago (BS)

Progettista c.a. : dott. ing. Mauro Tinti
corso Bonomelli, 41 - Rovato (BS)
Ordine degli Ingegneri di Brescia n. 1279

Direttore dei lavori c.a. : dott. ing. Mauro Tinti
corso Bonomelli, 41 - Rovato (BS)
Ordine degli Ingegneri di Brescia n. 1279

Impresa costruttrice c.a. : ATHENA COSTRUZIONI srl
via Rudone, 23 - Rovato
C.C.I.A. di Brescia n. 59574

Denuncia opere in c.a. : n. 1/01 in data 08/01/2001

Relazione finale del Direttore dei lavori : allegata al presente certificato

Collaudatore : dott. ing. Maurizio Bertolini
via 1° maggio, 1 - Castiglione d/S (MN)
Ordine degli Ingegneri di Mantova n. 712

**MINISTERO DELLO
SVILUPPO ECONMICO**

ALLEGATO 2.5

**L.C.A. IMMOBILIARE COOPERATIVA
ABITARE IL TERRITORIO**



**ISTANZA VERIFICA AMMISSIBILITA'
CAMBIO DESTINAZIONE D'USO
unita' immobiliare sita a Gussago
in via Carrebbio 22**

Ditta in Liquidazione: **COOP. ABITARE IL TERRITORIO
SOCIETA' COOPERATIVA**
C.F. :00740270178
Via Sale 5
25064 Gussago (BS)

Commissario Liquidatore: **DOTT. PIER FRANCO SAVOLDI**
Piazza Europa 5
25050 Passirano (BS)
Tel.-Fax. 030-6850741 - savoldi@polisys.it

Perito Incaricato stima BENI IMMOBILI: **ING. MASSIMILIANO GORLANI**
Via S. Francesco 32, 25040 Monticelli Brusati (BS)
Tel. 030-6854094 Fax. 030-6850116
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n.3510
Mail: studio@e-artec.it Pec: arteccertificata@pec.e-artec.it



Spett.le Comune di Gussago
Uff. Tecnico Edilizia Privata

OGGETTO: Istanza verifica ammissibilità cambio di destinazione d'uso unità immobiliare sita a Gussago in Via Carrebbio 22 (da cantina a ufficio)

Premesso che:

1 - la Società COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA a r.l, in liquidazione C.F: 00740270178 con sede a Gussago in Via Sale 5, è proprietaria della proprietà superficiale di unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati alla Sez. urb. NCT fg.6 particella 54 sub.122 e attualmente costituita da un vano cantina, ripostiglio e annesso bagno con antibagno al piano interrato del fabbricato condominiale denominato Ciurli sito a Gussago in Via Carrebbio 22;

2 - Il fabbricato e l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati, per Convenzione Not. Pozzati Ruggero in data 05.05.1986 con rep. 14494/7811 per la cessione in diritto di superficie di aree del vigente piano di zona per l'edilizia economico popolare – Legge 167, a seguito di rilascio di Concessione Edilizia n.5940 P.G. N°207/85 U.T. del 02.01.1986 e successive varianti (N°200/86 U.T. e N°218/87 U.T.) e con successivo rilascio di Agibilità dei locali a far data dal 20.09.1989.

Il progetto autorizzato prevedeva l'edificazione dell'unità immobiliare in oggetto a destinazione cantina, ripostiglio e due archivi; (Allegato 1)

3 - A seguito di Avviso di Accertamento n. 2016BS0222974 dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Brescia – Ufficio Territorio, **(Allegato 2)** notificato al Commissario Liquidatore Dott. Pierfranco Savoldi in data 27.08.2019 per nuova determinazione di classamento e rendita catastale per autotutela d'ufficio con variazione n.1797765.1/2016 del 16.09.2016 l'unità immobiliare veniva così censita:

Sez. Urb. NCT Fg.6 Particella 54 Subalterno 122

Categoria A/10 Classe 1 Consistenza/vani 7 vani rendita 994,18

Via Carrebbio 22 p.S1

Modificando il precedente classamento: Categoria C/2 Classe 4 Consistenza 138mq rendita 320,72

E attribuendo pertanto all'unità immobiliare categoria catastale e classamento tipici per unità immobiliari a destinazione ad ufficio.

Ciò premesso, con la presente il sottoscritto Ing. Massimiliano Gorlani, in qualità di tecnico incaricato dal Commissario Liquidatore Dott. Pierfranco Savoldi della Società COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA a r.l. in liquidazione coatta amministrativa con la presente chiede se è ammissibile il cambio di destinazione d'uso dell'immobile dalla destinazione cantina attuale in ufficio.

4 - Dal rilievo dei locali eseguito sono emerse difformità relative alla trasformazione dei due locali archivio in locali bagno e antibagno nonché la trasformazione della porta di accesso al cavedio dal ripostiglio in finestra.

Si chiede pertanto se tale intervento possa rientrare in quanto previsto con l'Art.36 - Accertamento di Conformità ai sensi del DPR. 380/2001.

A tal fine il Sottoscritto allega il rilievo dell'immobile con indicazione delle superfici dei locali e delle altezze.

Monticelli Brusati, 01/10/2019

In fede, Il Tecnico Ing. Massimiliano Gorlani



Allegati:

- 1-Estratto C.E. 207/85 e varianti e rilascio Abitabilità
- 2-Rilievo eseguito dal sottoscritto CTU in data 16.09.2019
- 3- Convenzione Not. Pozzati Ruggero del 05.05.1986 rep. 14494/7811
- 4-Planimetria catastale dell'immobile e Avviso Accertamento Agenzia Entrate n.2016BS0222974



COMUNE DI GUSSAGO

Provincia di Brescia
Via Peracchia n. 3 - Tel. 030/2522919
e-mail: ufficiotecnico@comune.gussago.bs.it

P.G. n°
Gussago, 09.10.2019

Spett.le
Ing. Gorlani Massimiliano
Via S. Francesco n. 32
25040 – Monticelli B.ti - BS
PEC > ARTECCERTIFICATA@PEC.E-ARTEC.IT

OGGETTO: Risposta all'istanza di verifica di ammissibilità di cambio destinazione d'uso unità immobiliare in Gussago, via Carrebbio n. 22 (da cantina ad ufficio)

In merito alla vostra richiesta del 01.10.2019 prot. 33665, inerenti informazioni sul fabbricato identificato al Fg. 6, map. 54 sub. 122, con la presente si evidenzia che:

- 1) l'unità immobiliare in oggetto ricade nel piano delle regole del PGT vigente in art. 25 "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con la recente edificazione", e che fra le destinazioni d'uso ammesse è ammissibile anche la destinazione d'uso a ufficio;
- 2) il Regolamento d'igiene tipo della Regione Lombardia, all'art. 3.4.2, enuncia che i requisiti igienico sanitari degli alloggi si applicano anche ai negozi, studi professionali, uffici in genere, per quanto riguarda l'art. 44 del regolamento edilizio del comune di Gussago, valgono le stesse prescrizioni, salvo sia applicata la L.R. 7/2017, ma disapplicata dalla Del. C.C. 55 del 05.10.2017, inoltre ai commi 6 e 7 del predetto art. 44, si evince che se condominiali sono accessibili da spazi comuni, se privati possono essere collegati direttamente con gli spazi di abitazione e dotati di impianto di climatizzazione;
- 3) Le difformità rilevate rispetto al progetto originario, qualora non siano legittimate possono essere regolarizzate ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/01.

Pertanto il cambio d'uso da deposito/archivio ad ufficio, non è ammessa in quanto non vi sono i requisiti igienico-sanitari per la destinazione d'uso in parola, diversamente per quanto riguarda il servizio igienico che è ammesso. Pertanto può essere regolarizzato dal punto di vista edilizio per quanto riguarda gli interventi descritti, ma non per il cambio d'uso. Questo per quanto di competenza.

Distinti Saluti

Il Dirigente l'Area tecnica

(Ing. Ventura Maurizio)

FIRMATA DIGITALMENTE

**MINISTERO DELLO
SVILUPPO ECONOMICO**

L.C.A. IMMOBILIARE COOPERATIVA
ABITARE IL TERRITORIO



**ISTANZA TRASFORMAZIONE DIRITTO DI
SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA'
di unita' immobiliare sita a Gussago
in via Carrebbio 22**

Ditta in Liquidazione: **COOP. ABITARE IL TERRITORIO**
SOCIETA' COOPERATIVA
C.F. :00740270178
Via Sale 5
25064 Gussago (BS)

Commissario Liquidatore: **DOTT. PIER FRANCO SAVOLDI**
Piazza Europa 5
25050 Passirano (BS)
Tel.-Fax. 030-6850741 - savoldi@polisys.it

Perito Incaricato stima BENI IMMOBILI: **ING. MASSIMILIANO GORLANI**
Via S. Francesco 32, 25040 Monticelli Brusati (BS)
Tel. 030-6854094 Fax. 030-6850116
Iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Brescia al n.3510
Mail: studio@e-artec.it Pec: arteccertificata@pec.e-artec.it



Spett.le Comune di Gussago
Uff. Tecnico Edilizia Privata

OGGETTO: Istanza trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà di unità immobiliare sita a Gussago in Via Carrebbio 22 (da cantina a ufficio)

Premesso che:

1 - la Società COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA a r.l. in liquidazione C.F: 00740270178 con sede a Gussago in Via Sale 5, è proprietaria della proprietà superficiaria di unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati alla Sez. urb. NCT fg.6 particella 54 sub.122 e attualmente costituita da un vano cantina, ripostiglio e annesso bagno con antibagno al piano interrato del fabbricato condominiale denominato Ciurli sito a Gussago in Via Carrebbio 22;

2 - Il fabbricato e l'unità immobiliare in oggetto sono stati edificati, per Convenzione Not. Pozzati Ruggero in data 05.05.1986 con rep. 14494/7811 per la cessione in diritto di superficie di aree del vigente piano di zona per l'edilizia economico popolare – Legge 167, a seguito di rilascio di Concessione Edilizia n.5940 P.G. N°207/85 U.T. del 02.01.1986 e successive varianti (N°200/86 U.T. e N°218/87 U.T.) e con successivo rilascio di Agibilità dei locali a far data dal 20.09.1989. Il progetto autorizzato prevedeva l'edificazione dell'unità immobiliare in oggetto a destinazione cantina, ripostiglio e due archivi.

Ciò premesso, con la presente il sottoscritto Ing. Massimiliano Gorlani, in qualità di tecnico incaricato dal Commissario Liquidatore Dott. Pierfranco Savoldi della Società COOP. ABITARE IL TERRITORIO SOCIETA' COOPERATIVA a r.l. in liquidazione coatta amministrativa con la presente chiede il prospetto di calcolo del prezzo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà dell'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati alla Sez. urb. NCT fg.6 particella 54 sub.122.

A tal fine il Sottoscritto allega:

- 1 - Planimetria catastale dell'immobile
- 2 - Convenzione Not. Pozzati Ruggero del 05.05.1986 rep. 14494/7811
- 3 - Tabella millesimale.

Monticelli Brusati, 01/10/2019

In fede, Il Tecnico Ing. Massimiliano Gorlani





COMUNE DI GUSSAGO

Provincia di Brescia

Via Peracchia n. 3 - Tel. 030/2522919 - e-mail: ufficiotecnico@comune.gussago.bs.it

Ufficio Tecnico P.G.MV/mc

Protocollo apposto automaticamente dal sistema

Gussago, 30/10/2019

Spett.le

Ing. Massimiliano Gorlani

Studio ARTEC

Via S. Francesco n.32

25040 Monticelli Brusati (BS)

Trasmesso a mezzo PEC

arteccertificata@pec.e-artec.it

OGGETTO : Trasformazione diritto di superficie in diritto di proprietà di unità sita a Gussago in Via Carrebbio n.22.

Con la presente, si comunica che a seguito della Vostra richiesta in atti al protocollo generale con il numero 0033666 del 01/10/2019, presentata in qualità di tecnico incaricato dal Commissario Liquidatore Dott. Pier Franco Savoldi con sede in Passirano, Piazza Europa n.5, per la stima degli immobili di cui all'oggetto, siamo a informare che come disposto nella precedente comunicazione inoltrata in data 12/11/2004 prot.0030123, relativa alla trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà per l'intervento P.E.E.P. Comparto Navezze già assegnato alla C.E.L.G. venivano indicati gli importi e le tempistiche entro le quali effettuare i pagamenti.

Vista ora la richiesta da Voi presentata e in considerazione delle rivalutazioni monetarie da applicarsi sull'originario importo comunicato anzitempo, siamo ora a informarvi che l'importo da corrispondere per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà risulta essere di **€ 5.043,14** da corrispondersi in un'unica rata entro 30 giorni dal ricevimento della presente, in difetto si provvederà ad effettuare una nuova rimonetizzazione alla data fornita da ISTAT.

La S.V. è pregata di consegnare presso l'ufficio tecnico **copia dell'avvenuto versamento**, che dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario presso UBI BANCA s.p.a. Filiale di Gussago – Tesoreria Comunale IBAN IT 70 T 03111 54591 000000026586, riportante la causale del versamento.

Per eventuali informazioni rivolgersi all'ufficio tecnico, geom. Michela Cecere Tel.0302522919.

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ing. Maurizio Ventura

ALLEGATO 3

ATTO DI PROVENIENZA

ATTI RILEVANTI

Esente da bollo ai sensi dell'art. 20 tab. allegato "B" al

D.P.R. 26/10/1972 n° 642

Repertorio n° 14225

Raccolta n° 7664

Vendita per scrittura privata da conservare in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.

Tra:

- 1) ARICI PIETRO, nato a Gussago il giorno 1 giugno 1934, domiciliato a Gussago, Via Fontana n° 28, commerciante
codice fiscale: RCA PTR 34H01 E271X
 - 2) ARICI GIUSEPPE, nato a Gussago il 13 marzo 1937, domiciliato a Gussago, Via Fontana n° 28, coltivatore diretto
codice fiscale: RCA GPP 37C13 E271A
 - 3) VINATI ANNA, nata a Polaveno il 5 settembre 1910, domiciliata a Gussago, Via Fontana n° 28, pensionata
codice fiscale: VNT NNA 10P45 G779L
 - 4) "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a responsabilità limitata", con sede in Gussago, Via Galli n° 36, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Brescia al n° 10797 Registro Società,
codice fiscale: 00740270178,
rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione
- Signor:
- UNGARO LUIGI, nato a Gussago il 20 ottobre 1934, domiciliato a Gussago, Via S. Vincenzo n° 12, impiegato

Registrato a Brescia
il 5.2.1986
n. 1050
Mod. 20/44
con L. 1.789.400
di cui L. 194.300
per trascrizione
e L. 1.232.500
per INVIM
Il Direttore f.to
c. Bruno



a quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 14 dicembre 1985 che in copia certificata conforme dal Notaio Ruggero Pozzati di Brescia in data 16 gennaio 1986, repertorio n° 14218, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

si conviene e stipula quanto segue:

i Signori Arici Pietro, Arici Giuseppe e Vinati Anna vendono alla "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a responsabilità limitata" che, come rappresentata, accetta ed acquista il seguente immobile:

IN COMUNE DI GUSSAGO

terreno non agricolo da individuarsi nel N.C.T.R. di Gussago al foglio 6, col mappale:

54 (ex 54/a) are 49.30

in conformità al frazionamento Mod. 51 n° dell'estratto 123786 dell'anno 1985 n° di protocollo del tipo 1825, approvato dall'UTE di Brescia in data 7 dicembre 1985 che, unitamente alla dimostrazione di frazionamento, trovasi allegato all'atto del Notaio M. Poli di Collio in data 30 dicembre 1985 Rep. 64848/5820 reg.to a Gardone V. T. il 15 gennaio 1986 n° 0111 Vol. 7.

Inoltre la Cooperativa acquirente si impegna a realizzare a sue spese entro il corrente anno 1986 (millenovecentoottanta-sei) le opere di urbanizzazione primaria costituite da rete fognaria, acque e gas, inerenti al lotto di terreno, di

proprio
mappale
Per il
centom
per in
rilasc

1) L'
parte
decedu

succes
 febbra

2) Per
to a

frazio

3) Ri
ipote

4) G
propri

sua
pesi,

5) Il
Gli e

6) L
tutte

io di
copia
cia in
ga al
ndono
cietà
enta-
ssago
atto
.825,
che,
vasi
a 30
l 15
re a
nta-
rete
di

proprietà dei venditori censito nel NCTR al foglio 6 col mappale 93 (ex 54/b).

Per il prezzo di Lire 49.300.000.= (quarantanovemilionitrecentomila) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero prima d'ora dalla società acquirente alla quale rilascia, pertanto, ampia quietanza a saldo.

AI SEGUENTI PATTI

1) L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice per successione in morte di Arici Luigi deceduto il giorno 8 giugno 1957, la cui denuncia di successione è stata registrata a Brescia il giorno 11 febbraio 1965 al n° 45 Vol. 1255.

2) Per l'individuazione dei confini le parti fanno riferimento a quelli risultanti dalle mappe catastali e dal citato frazionamento.

3) Rinuncia la parte venditrice all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

4) Garantisce la parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dell'immobile alienato, nonché la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli ed oneri.

5) Il possesso materiale è stato conferito prima d'ora.

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

6) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte, sono a carico della società acquirente.



7) Le parti richiedono che la presente scrittura venga conservata in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.

8) Le parti che vi sono tenute esibiscono, a' sensi dell'articolo 18, commi 2° - 3° della legge 28 febbraio 1985 n° 47, il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 17 gennaio 1986 e quindi da meno di un anno, che viene allegato al presente atto sotto la lettera "B" e dichiarano che da detta data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

9) La Cooperativa acquirente, a mezzo del legale rappresentante, dichiara che essa, costituita con atto in data 11 febbraio 1974, repertorio n° 18509/1302 a rogito del Notaio Bruno Barzellotti di Brescia, registrato a Brescia il 14 febbraio 1974 al n° 871 Mod. Pubblici, regolarmente omologato e pubblicato, è iscritta nel Registro Prefettizio delle Cooperative presso la Prefettura di Brescia al n° 220 della Sezione "Cooperazione Edilizia" (Decreto del Prefetto di Brescia in data 31 ottobre 1974 n° 1992) è retta dai principi della mutualità, a' sensi delle leggi vigenti, tiene regolarmente i propri libri sociali; ha un capitale attuale nei limiti stabiliti dalla legge per fruire dei benefici fiscali;

effettua il presente acquisto di area edificabile in attuazione del proprio scopo sociale, per la costruzione di



case p
chiede
dall'a
del P
agevol
forza
Regist
Agli
Pietro
il Si
separ
nata
la Si
F.to
F.to
F.to
F.to
Reper
Certi
resid
di Br
concc
Signo
VINAT
a Gue

case popolari ed economiche;

chiede quindi l'applicazione dei benefici fiscali previsti dall'art. 65 del R.D. 30 dicembre 1923 n° 3269, dall'art. 147 del R.D. 28 aprile 1938 n° 1165 e da tutte le altre agevolazioni in materia di cooperazione edilizia, vigenti in forza dell'art. 80 del Decreto Delegato sull'Imposta di Registro.

Agli effetti della legge 19.5.1975 n° 151 il Signor Arici Pietro dichiara di essere celibe,

il Signor Arici Giuseppe dichiara di trovarsi in regime di separazione dei beni rispetto al coniuge LODA Anna Maria, nata a Travagliato il 18.8.1946;

la Signora Vinati Anna dichiara di essere vedova.

F.to Vinati Anna

F.to Arici Giuseppe

F.to Arici Pietro

F.to Ungaro Luigi

Repertorio n° 14225

Raccolta n° 7664

Certifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero, Notaio residente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, che senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fattami dalle parti, col mio consenso, i Signori:

VINATI ANNA, nata a Polaveno il 5 settembre 1910, domiciliata a Gussago, Via Fontana n° 28, pensionata;



ARICI GIUSEPPE, nato a Gussago il 13 marzo 1937, domiciliato a Gussago, Via Fontana n° 28, coltivatore diretto;

ARICI PIETRO, nato a Gussago il giorno 1 giugno 1934, domiciliato a Gussago, Via Fontana n° 28, commerciante;

UNGARO LUIGI, nato a Gussago il 20 ottobre 1934, domiciliato a Gussago, Via S. Vincenzo n° 12, impiegato;

delle cui identità personali io Notaio sono certo, i quali mi hanno richiesto di conservare la sopraestesa scrittura in modo permanente nella raccolta dei miei originali e alla cui richiesta aderisco, hanno, qui sopra, nonchè a margine del primo foglio, apposto le loro firme alla mia presenza.

Brescia, Piazza della Vittoria n° 8. Ventuno gennaio millenovecentoottantasei.

F.to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)



All
Gussago
Pinnone
Alle ore
presenti
Ungar
Gatti
funge
Zoliva
1) isario
2) accett
verre
3) accel
Cacci
4) ocqui
ob.
5) liqui
inter
6) riva
ob. f
7) kana

Deliber
vite &
Berber
richiede
le i

REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI



Gusago, 14 dicembre 1985.

Riunione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio
Verbale di seduta

Zete ore 15 del quattordici dicembre 1985, regolarmente convocati, sono
presenti:

Mungaro Luigi Presidente; Rogozzi Giovanni, Revolati Sergio, Rosini Marco,
Mallini Luciano, Catta Giovanni, Spini Gianfranco, Mbe-
scatelli Gabriele, Catta Angelo e Rosini Marco per il
Consiglio di Amministrazione;

Catta Claudio Presidente, Roccazzi Mario e Angeli Ambreina per
il Collegio Sindacale;

funge da segretario lo sig. Angeli Ambreina.

Ordine del giorno:

- 1) iscrizione nuovi soci;
- 2) accettazione rinuncia n° 8 soci anegrotari alloggi: 2° intervento Rocca-
zessi e provvedimenti conseguenti;
- 3) accettazione dimissioni da soci della cooperativa di Mantelli e
Caccorini;
- 4) acquisto area Trano di Zona - Loc. Borsese per 2° intervento -
da fratelli Anzi Guido e Giuseppe;
- 5) liquidazione 2° acconto di f. 5.000.000 all'ALCAD e Cons. cab per
intervento in Loc. Borsese;
- 6) riconoscimento alla lega dell'1% sulla concessione di un mutuo
di f. 1.100.000.000 al tasso del 3% del fondo C.E.R.;
- 7) tasso interesse da applicare per risparmio sociale - Anno 1985.

Delibera n° 1: iscrizione nuovi soci -

del Consiglio

Viste le istanze presentate dai sigg. Dottori Annarolo, Canto Silvio,
Berlucchi Mattista, Berlucchi Angelo e Bertolini Luigina relative alla
richiesta di far parte in qualità di soci della cooperativa e constatato
che i predetti sono in possesso dei requisiti richiesti dallo statuto.

delibera:

di accogliere la richiesta dei sigg. Polturi Annamole, Gamba (di) Gerluci Mattista, Gerluci Angelo e Bertolini Luigia, di far della cooperativa in qualità di soci a decorrere dalla data

Delibera n. 2: accettazione rinuncia n. 2 soci assegnatori alloggi intervento Boverese e provvedimenti conseguenti

Al Consiglio

Preso atto che in data 26 luglio 1985 venne formulata la graduatoria e si deliberò l'assegnazione provvisoria dei 28 alloggi per l'intervento in loc. Boverese;

Preso atto che con la medesima deliberazione si indicarono i soci assegnatari della prenotazione degli alloggi del 2° intervento

viste le comunicazioni di rinuncia dei soci Caccaveri Angiolino e Terzi Francesco rispettivamente in data 10-12-85 e 5-12-85 per gli alloggi già sorteggiati nei n. 13 e 25;

Preso atto che i soci

hanno visto l'ordine di riserva;

all'unanimità dei presenti;

delibera:

1) di accogliere la rinuncia della prenotazione degli alloggi del intervento in loc. Boverese dei soci sigg. Caccaveri Angiolino e Terzi (Francesco);

2) di assegnare in via provvisoria l'alloggio n. 13 al socio sig. Gamba Polturi e l'alloggio n. 25 al socio sig. Gerluci Mattista;

3) di riaffermare che l'assegnazione provvisoria ha validità quando i soci assegnatari avranno versato anche la somma di 5.000.000 sottoscritto l'impegnativa di prenotazione entro il 30 dicembre

4) di prendere atto che nel frattempo altri soci hanno effettuato prenotazioni e che pertanto l'ordine di riserva viene così applicato alla data odierna;



mla (Su
di far
a data

n° 35) Salvetti Renato;
n° 36) Terlucci Angelo;
n° 37) Ciampa Silvio

ni alloggi
consegu

Delibera n° 3: accettazione dimissioni da soci della cooperativa

gratua
per il
icarono
interessi
olio e
5 pr g

Del Consiglio

- viste le comunicazioni dei ruff. Bertelli Francesco e Caccaroni Angiolino
i quali, in data rispettivamente 5-12 e 10-12-85, hanno comunicato
di rinunciare all'assegnazione dell'alloggio come da delibera precedente
in data odierna, e hanno rassegnato le dimissioni da soci della
cooperativa;

- ritenuto di accogliere la richiesta;
all'unanimità dei presenti;

delibera

di accogliere le dimissioni da soci della cooperativa presentate dai
ruff. Bertelli Francesco e Caccaroni Angiolino

Delibera n° 4: acquisto area Giama di Zava - Loc. Bovera per 2° in-
tervento - dai fratelli Anici Pietro e Giuseppe.

Del Consiglio

ifi del
Angiolini

Treviso de;

sp. C. Jati
o;
a quanti
f 5.000.0
cento
fettuato
ni offi

- in data 18-12-85 il Consiglio di Amministrazione del Verava ha di-
pula di un preliminare per l'acquisto dai fratelli Anici Pietro e
Giuseppe di un'area contraddistinta nel M.C.T. B del Comune Cemia
rio di Cjunogo, con il mappale n° 54 del foglio n° 6, area necessaria
per la realizzazione del 2° intervento in Loc. Bovera;

- che in data 11-3-85 si procedeva ad effettuare nei confronti dei fra-
telli Anici il versamento di un acconto dell'importo di f 30.000.000;
che sono maturate le condizioni previste dal preliminare;
che previo deposito negli uffici comunali, in data 22-11-85 è stato pre-
sentato all'U.T.E. il tipo di finanziamento redatto dal geom. Este An

gela di Bonlichiani e che è in corso la sua approvazione;
 - che in base a tale frazionamento, è stata individuata la porzione di area a parte del mappale 54 che sarà acquistata dalla coop. attiva e la restante parte che rimarrà di proprietà dei fratelli Orici;

- Ed è stato già premesso, all'unanimità dei presenti, dell'ora:

1) di acquistare dai fratelli Orici Pietro e Giuseppe, nati a Cusago e ora residenti in Via Fontana n° 28, l'area della superficie di mq. 4930, contraddistinta nel N.C.T.A. - Comune Censuario di Cusago con il mappale n° 54/a del foglio n° 6, al prezzo di f. 10.000 al mq.

2) di precisare nel contratto di acquisto che le opere di urbanizzazione primarie, costituite da rete fognaria, acqua e gas, inerenti al lotto di area confinante a quello da acquisire, contraddistinto con il mapp. n° 54/b, attualmente di proprietà dei fratelli Orici, sono a carico della cooperativa, la quale si impegna alla loro realizzazione entro l'anno 1986;

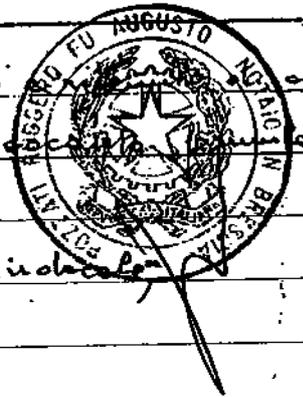
3) di incaricare il notaio Corrado Puggioni di Brescia, per la stipula del presente atto e della convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della legge 865/71, da stipularsi tra Comune di Cusago e Cooperativa;

4) di dare mandato al Gerente sig. Luigi Negro nato a Cusago il 20-10-1934, oppure in caso di suo impedimento al vice Gerente sig. Giovanni Stogorri nato a Cusago il 22-2-1925 per la stipula dell'atto e di provvedere alla liquidazione di quanto ancora dovuto ai fratelli Orici.

Delibera n° 5: liquidazione 2° account di f. 5.000.000 all'ALCAID e al Co.r. cab. per secondo intervento Co. Morone.

De Consiglio

- richiamata la propria delibera n° 3 del 22-3-85 con la quale venne stipulata la convenzione per le prestazioni tecnico-amministrative per il 2° intervento in Co. Morone con l'ALCAID e il Co.r. cab.



- vista la richiesta avanzata dalle predette associazioni

cooperare la richiesta di un ulteriore versamento di
in L. 5.000.000 ;

- sentito il parere favorevole espresso dal Collegio Sindacale;

- tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti;
delibera:

di erogare all'ALCAB e al Co. r. cal. la 2a rata dell'importo di
 L. 5.000.000 costanno per l'esecuzione del secondo intervento in
cod. R. 1000000.

Delibera n° 6: riconoscimento alla Lega di una percentuale dell'1%
sulla concessione di un mutuo di L. 1.120.000.000 del
fondo C.E.R.

Il Consiglio

- vista la relazione del Presidente il quale riferisce che nei mesi
scorsi il C.E.R., a seguito di una istanza del 18/4/85 per
l'erogazione di un finanziamento di L. 1.120.000.000 , procederà alla
ripartizione dei fondi;

- riscontrato che la Lega, in questa operazione, ha dato la sua
assistenza per il buon esito della pratica;

- sentita la proposta del Presidente e udito il parere espresso
dal Collegio Sindacale;

- all'unanimità dei presenti;
delibera

di riconoscere e corrispondere alla Lega una somma pari all'1%
dell'importo richiesto e che sarà erogato dal C.E.R. a seguito del
l'istanza prodotta dalla cooperativa in data 18/4/85 per un
finanziamento di L. 1.120.000.000 a sensi della legge n° 118/85.

Delibera n° 7: tasso di interesse da applicare per risparmio sociale
- anno 1985.

Il Consiglio

- vista l'andamento del costo del denaro sul mercato anno e ritenuto

to di accogliere le argomentazioni formulate dal Presidente
 che si riferiscono alla applicazione degli istituti attivi ai soci
 titolari del R. Retto risparmio sociale per l'anno 1985;
 - ritenuto di accogliere la proposta che stabilisce il tasso dell'
 netto per l'intero anno 1985;
 - sentito il parere del Collegio Sindacale;
 - all'unanimità dei presenti;

PL
25
TE

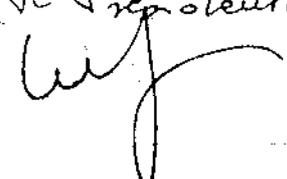
382
TA A NOTAI.
ETTO: 2

delibera

di determinare nell'1% netto l'interesse da corrispondere ai
 soci titolari del R. Retto del risparmio sociale per l'anno 1985.
 Di darne comunicazione scritta ai soci interessati.

Alle ore 17, terminato l'esame dell'o.d.g.p. la seduta viene
 chiesta.

Il Segretario
 Ambrosio Angelini

Il Presidente


Repertorio n° 14218

Certifico io sottoscritto POZZATI Dr. Ruggero Notaio residente in Brescia ed
 iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia che la presente fotocopia
 composta da 6 (sei) facciate è conforme a quanto risulta alle pagine 178 -
 179 - 180 - 181 - 182 - 183 del Registro dei Verbali delle Deliberazioni
 della Società "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI Società Coopera-
 tiva a responsabilità limitata" con sede in Gussago, Via Galli N. 36, iscrit-
 ta presso il Tribunale di Brescia al N. 10797 Registro Società, libro vidi-
 mato e tenuto a norma di legge.

Brescia, sedici gennaio millenovecentottantasei. =



V
L
P
a
d
t
m
c
-
-
c
n
P
z
e
P
z
t
I
z
s
z

COMUNE DI GUSSAGO

PROVINCIA DI BRESCIA

PIAZZA S. LORENZO, 2 il
25084 GUSSAGO (BS)
TEL. 0301 2771361/2/3/4
La presente copia composta da
.....

N. codice fiscale 00945980175
N. part. I.V.A. 00945980175

382

PROV. OFF.

li 17 gennaio 1986

STA A NOTÀ.N.
ETTO: - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 16.1.1986 dal Sig. UNGARO LUIGI, residente a Gussago in via S.Vincenzo, 12, in qualità di Presidente della COOPERATIVA "LAVORATORI GUSSAGHESI" tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 Legge 28.2.1985 n. 47 relativamente al terreno sito in Gussago identificato al foglio n. 6 e contraddistinto dal mappale n. 54/a

certifica

che il Comune di Gussago:

- è dotato di Regolamento Edilizio con allegato Programma di Fabbricazione in vigore dal 15.12.1971;
- ha approvato il Piano Regolatore Generale con delibera consiliare n. 11 del 5.3.1985 - inviato alla Regione Lombardia - Assessorato Coordinamento Territorio - Sezione Urbanistica - in data 9.4.1985 per la successiva approvazione;

che il terreno sopra citato è classificato negli strumenti urbanistici suddetti con la seguente tipologia edilizia:

Programma di Fabbricazione:

zona rada - art. 20.4 del Regolamento Edilizio di cui si allega estratto - soggetta a Piano di Lottizzazione non perfezionato;

Piano Regolatore Generale:

zona E 2 - agricola di salvaguardia - art. 26 delle Norme di Attuazione del P.R.G. di cui si allega estratto.

In sede di osservazioni è stata recepita come zona per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla L. 167/62 e successive integrazioni e modificazioni. La variante di destinazione è stata assunta con delibera C.C. n° 38 del 26.3.1985 in fase di approvazione.

IL COORDINATORE U.T.
(Arch. Guido Gardoncini)

Guido Gardoncini

p. IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Gabriele Codenotti)

Gabriele Codenotti

colore au
uno 18
sta ric
zute
scia ed
ocopia
178 -
azioni
opera-
iscrit-
vidi-

ART.

Lo

Lo

lo

ti

Lo

A

Per

lx

dat

cas

col

Per

COMUNE DI GUSSAGO - PROVINCIA DI BRESCIA



PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Fogli n. 1

Gussago, il

17. 1. 1986



Il Segretario Comunale
IL SEGRETARIO GENERALE
(CORTESI G. PIETRO)

ART. 26 - ZONA E 2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

La zona E 2 è la zona agricola che ai sensi dell'art.1) punto 3 della Legge Regionale n.93 del 7/6/80 garantisce le distanze adeguate tra le aree residenziali ed industriali e gli edifici destinati ad attività agricole.

La zona E 2 è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni:

A) PER GLI EDIFICI AD USO AGRICOLO E PRODUTTIVO LEGATO ALL'AGRICOLTURA:

- 1) è consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento di tutte quelle parti dei cascinali destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;
- 2) è consentito la ristrutturazione, il risanamento, il restauro e l'ampliamento di stalle esistenti purchè abbiano almeno quattro metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio.

Per il punto 1 e 2 l'ampliamento può avvenire come segue:

1% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento deve realizzarsi in continuità di un edificio della cascina esistente, mantenendone la pendenza dei tetti e la quota di colmo esistente.

- 3) Le aziende agricole proprietarie di terreni nella zona "E1" e che volessero realizzare in tale zona edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare ai fini dell'edificazione eventuali terreni di proprietà della zona "E2" con l'indice dell'1% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

Per gli altri punti valgono le prescrizioni della zona E 1.

Rapporto massimo fra la sup. coperta e la sup. netta del lotto 1/4.
Vol. max. mc./mq. 3,5 (superficie fondiaria).
Distanza minima dal ciglio della strada mt. 7,50; sempre con il rispetto del D.M. 1-4-1968 e dell'art. 9 del D.M. 2-4-68.
Distacco dai confini di proprietà mt. 5,00; da altri edifici mt. 10,00, sempre con il rispetto dell'art. 9 del D.M. del 2-4-1968.
Altezza massima mt. 9,00 - misurata a valle. Altezza minima mt. 3,80.
N° 2 piani + portico; la superficie del portico non deve essere inferiore al 40% della superficie coperta.

La tipologia edilizia comprende tre tipi di edilizia:

- a) Case singole;
- b) Case binate;
- c) Case a schiera o a cortina continua.

4) ZONA RADA

Norme di edificabilità:

Superficie minima del lotto mq. 1.500 al netto delle strade.
Rapporto massimo fra la superficie coperta e la sup. netta del lotto 1/5.
Volume max. mc./mq. 1,00 (superficie fondiaria).
Altezza massima mt. 7,50, misurata a valle.
N° 2 piani.

Distanza minima dal ciglio della strada mt. 7,50; sempre con il rispetto del D.M. 1-4-1968 e dell'art. 9 del D.M. 2-4-68.
Distacco dai confini di proprietà mt. 5,00; da altri edifici mt. 10,00, sempre con il rispetto del D.M. 1-4-1968 e dell'art. 9 del D.M. 2-4-68.

La tipologia edilizia comprende tre tipi di edilizia:

- a) Case singole;
- b) Case binate;
- c) Case a cortina continua.

5) ZONA PEDEMONTANA

Norme di edificabilità:

Superficie minima del lotto mq. 2.800 al netto delle strade.
Rapporto max. fra la sup. coperta e la sup. netta del lotto 1/10.
Volume max. mc./mq. 0,50 (superficie fondiaria).
Altezza max. mt. 7,50 misurata a valle. N° piani 2.
Distanza minima dal ciglio strada mt. 10,00; sempre con il rispetto del D.M. 1-4-68 e dell'art. 9 del D.M. 2-4-68.
Distacco dai confini di proprietà mt. 10,00 - da altri edifici mt. 20,00; sempre con il rispetto dell'art. 9 del D.M. del 2-4-1968.

La tipologia edilizia comprende tre tipi di edilizia:

- a) Case singole;
- b) Case binate;
- c) Case a schiera o a cortina continua.

Brescia, lì 17.1.1986

La presente copia composta dal notaio è conforme all'originale e sarà suo allegato.

Si rilascia a U. COOPERATI S.p.A.

per uso proprio



COMUNE DI GUSSAGO - PROVINCIA DI BRESCIA	
PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE	
Fogli n. <u>1</u>	
Gussago, lì <u>17.1.1986</u>	
Il Segretario Comunale IL SEGRETARIO GENERALE (CORNELIO) (GG. PIETRO)	



12



Repertorio n° 1494

Raccolta n° 7811

PERMUTA e CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 - COMMA 11°
DELLA LEGGE 23 OTTOBRE 1971 N° 805 FRA IL COMUNE DI GUSSAGO E
LA SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI PER LA
CESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE DI AGR. DEL VIGENTE PIANO
DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE - LEGGE 167.

27 MAG. 1986

012070

8399

cop BS
26.5.1986
u. 3914 Puhb

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasei

il giorno cinque

del mese di maggio

5 - 5 - 1986

In Brescia, piazza della Vittoria n° 8.

Avanti a me Pozzati Dottor Ruggero, Notaio residente in
Brescia, iscritto nel Collegio Notarile di Brescia, sono
personalmente comparsi i Signori:

1) FOGAZZI Giovanni, nato a Gussago il 22 febbraio 1925, ivi
domiciliato, via Sale n° 15/6, pensionato,

il quale dichiara di agire in nome e per conto e nell'esclu-
sivo interesse della Società

"COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Coope-
rativa a responsabilità limitata", con sede in Gussago, Via
Galli n° 36, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del
Tribunale di Brescia al n° 10797 Registro Società,
codice fiscale: 00740270178,

in prosieguo chiamata semplicemente Cooperativa

TRASCRIZIONE



nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione autorizzato al presente atto con deliberazione n° 2 (due) del Consiglio di Amministrazione in data 4 marzo 1986 che, in copia certificata conforme da me Notaio in data 2 maggio 1986 repertorio n° 14486 si allega sub "A", omessane lettura per volontà dei comparenti.

2) ALBERTI DOMENICO, nato a Malonno il 22 luglio 1944, domiciliato per la carica in Gussago - Piazza San Lorenzo n° 9, che interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Gussago
codice fiscale: 00945980175

in prosieguo chiamato "Comune" in esecuzione della deliberazione n° 15 assunta dal Consiglio Comunale in data 14 febbraio 1986, esecutiva a' sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953 n° 62 che si allega sub "B", omessane lettura per volontà dei comparenti.

Detti comparenti, della cui identità io Notaio sono certo e che d'accordo fra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni, premettono:

a) che la Cooperativa ha chiesto al Comune di Gussago con istanza del 29 ottobre 1984, ai sensi dell'art. 35 - comma 11° - della legge 22 ottobre 1971 n° 865, l'assegnazione in diritto di superficie di aree a parte del comparto NAVEZZE del vigente Piano di Zona per l'edilizia economico-popolare per la costruzione di edifici di civile abitazione da

destinare ai propri soci;

b) che il Comune di Gussago è dotato di Piano di Zona per l'edilizia economico-popolare redatto ai sensi della legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modificazioni ed integrazioni, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° III/10883 in data 29 settembre 1981, n° III/47170 in data 15 gennaio 1985 e n° III/53120 in data 4 giugno 1985, esecutive a norma di legge;

c) che il Consiglio comunale con delibera n° 38 in data 26 maggio 1985, esecutiva ha adottato la terza variante del P.E.E.P. sopra citato, che comporta la modifica delle zone con reperimento di altre aree da assegnare alle Cooperative operanti nel campo dell'edilizia economico popolare nonché nel settore dell'edilizia agevolata convenzionata;

d) che con deliberazione del Consiglio comunale in data 30 luglio 1985 n° 60, veniva assegnata alla Cooperativa l'area del comparto "Navezze";

e) che il Comune, con deliberazioni consiliari n° 24 del 27 gennaio 1983 e n° 11 del 28 gennaio 1984, esecutive a' sensi dell'art. 59 della legge 10 febbraio 1953 n° 62, ha approvato i criteri generali a' sensi del 14° comma - art. 35 della Legge 865/71.

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante del presente atto, le parti sopra intervenute convengono e stipulano quanto segue, in modo fin d'ora



definitivo ed impegnativo per la Cooperativa la quale si obbliga anche per i suoi successori ed aventi causa, con riserva delle approvazioni di legge per quanto riguarda il Comune.

ART. 1

La Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi - Società Cooperativa a responsabilità limitata", a mezzo del Signor Fogazzi Giovanni cede e trasferisce a titolo di permuta al Comune di Gussago per il quale accetta il Sindaco Signor Alberti Domenico la piena proprietà del terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria censito nel N.C.T.R. di Gussago al foglio 6, mappale 54 Ha. 0.49.30.

Il Comune di Gussago rappresentato dal Sindaco Sig. Alberti Domenico assegna e cede in diritto di superficie a titolo di permuta alla Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi di Gussago, con sede in Gussago, per la quale accetta il Signor Fogazzi Giovanni l'area sopra indicata, per la costruzione di case di tipo economico e popolare situata in Zona P.E.E.P. NAVESSE pari ad una superficie reale di mq. 4930, con una volumetria edificabile consentita pari a mc. 7.992=

Ai confini: risultanti dalle mappe catastali e dal frazionamento di cui in appresso.

Ai diritti permutati le parti attribuiscono l'uguale valore di Lire 49.300.000 (quarantanovemilionitrecentomila).

ART. 2

Il Comune determina:

a) in Lire 49.300.000.- (quarantanovemilioni-trecentomila) come sopra detto il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie - Lire 10.000/mq.

b) in Lire 26.181.792.- (ventiseimilioni-centottantunomila-settecentonovantadue) la quota parte di oneri di urbanizzazione secondaria in ragione di Lire 3.276/mc., che la Cooperativa verserà nei modi e termini di cui all'art. 3.

ART. 3

Il corrispettivo di cui all'art. 2 lettera a), risulta non dovuto in quanto il Comune ha acquisito detta area a titolo di permuta dalla Cooperativa stessa.

Il corrispettivo di cui all'art. 2 lettera b), inerente agli oneri di urbanizzazione secondaria, è stato versato dalla Cooperativa in data 19 dicembre 1985 per lire 13.090.895 (tredicimilioni-novantamila-ottocentonovantacinque) come da ricevuta n° 4218 della Tesoreria Banca S. Paolo, Agenzia di Gussago e in data 5 maggio 1986 per lire 13.090.896 (tredicimilioni-novantamila-ottocentonovantasei) come da ricevuta n° 18560 della medesima Tesoreria.

ART. 4

La Cooperativa si impegna a realizzare e ad ultimare le opere di urbanizzazione primaria relative al comparto NAVEZZE del Comune di Gussago entro e non oltre il termine fissato per l'ultimazione dei lavori relativi agli edifici di cui alla



La spesa per il collaudo delle opere di urbanizzazione primaria sarà a carico della Cooperativa, e a seguito del quale verrà trasferito a carico del Comune l'onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e servizi di cui sopra.

Il Comune di Gussago si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle eventuali varianti debitamente approvate.

ART. 5

La durata della concessione viene fissata in anni 99 (novantanove) decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

Tale concessione dovrà essere rinnovata per un periodo di 99 (novantanove) anni qualora il titolare del diritto di superficie ne faccia richiesta all'amministrazione comunale almeno un anno prima della scadenza della concessione.

ART. 6

La Cooperativa acquirente ha l'obbligo di utilizzare l'area assegnata per la costruzione di edifici aventi destinazione residenziale secondo le norme del P.d.Z., nonché secondo gli elementi progettuali quali risultano dalla concessione edilizia rilasciata dall'autorità comunale e le eventuali



concessione edilizia n° 207/U.T./85 del 2 gennaio 1986 e comunque ultimati in tempo utile in modo che risultino assicurati agli edifici costruiti i relativi servizi (strade - fognature - rete idrica - gasdotto - illuminazione pubblica - energia elettrica - SIP); tali opere dovranno essere eseguite secondo quanto previsto dal progetto esecutivo da redarsi a cura della Cooperativa e da approvarsi dal Comune e dalle eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia per le opere di urbanizzazione che dovrà essere richiesta prima dell'inizio lavori.

A garanzia della esatta e piena esecuzione delle opere di cui sopra la Cooperativa si impegna a costituire fidejussione assicurativa a favore del Comune di Gussago pari all'ammontare del costo di esecuzione delle opere stesse risultante dal progetto come sopra redatto ed approvato per la parte di pertinenza della Cooperativa.

Tale fidejussione dovrà essere costituita al momento dell'approvazione del progetto da parte del Comune.

Gli impianti di tutti i servizi (strade di lottizzazione, spazi di sosta e parcheggio, fognatura, rete idrica, gasdotto, illuminazione pubblica, verde pubblico, SIP) passeranno gratuitamente in proprietà al Comune entro 3 mesi dall'avvenuto collaudo che dovrà essere eseguito entro 6 mesi dal termine fissato per l'ultimazione delle opere, da un tecnico nominato dall'Amministrazione comunale.

zione per l'ultimazione dei lavori.

ART. 8

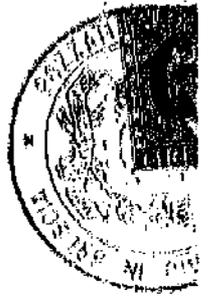
L'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di concessione, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, qualora:

a) il concessionario non provveda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio (o degli edifici) entro 30 giorni dalla scadenza del termine perentorio ed ultimativo intimato dal Sindaco del Comune per l'inizio o il completamento delle opere in questione ai sensi del precedente art. 7;

b) il concessionario realizzi opere di edilizia gravemente difformi da quelle previste in convenzione, salvo ovviamente l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;

c) si verificano modifiche negli scopi istituzionali del concessionario (cooperativa, società od altri enti), che siano in contrasto con le finalità della presente convenzione, con riferimento alle norme della legge 22 ottobre 1971 n° 865;

d) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato



prescrizioni in essa contenute.

ART. 7

Entro il termine di sei mesi dalla data di stipula della convenzione dovrà essere presentata al Sindaco la domanda di concessione edilizia ed i lavori dovranno iniziare entro dodici mesi dalla stipula della convenzione stessa.

In caso non vi sia contrasto con nuove prescrizioni urbanistiche, il termine di cui sopra può essere prorogato per non più di una volta e per non più di due mesi, su richiesta del concessionario e per causa di gravi impedimenti sopravvenuti, valutati discrezionalmente dall'Amministrazione comunale.

I lavori dovranno essere ultimati entro diciotto mesi dalla data di inizio, salvo il rispetto dei tempi di legge per gli operatori usufruenti di contributo pubblico.

Tale termine potrà essere prorogato per una sola volta e fino ad un massimo di mesi sei, su istanza del concessionario ed a seguito di gravi impedimenti sopravvenuti, valutati discrezionalmente dall'Amministrazione comunale.

Entro il termine di cui sopra dovranno essere ultimate anche le opere di urbanizzazione.

I lavori s'intendono ultimati quando gli alloggi siano abitabili.

La richiesta di licenza di abitabilità dovrà essere presentata dal concessionario entro il termine stabilito in conven-

zione per l'ultimazione dei lavori.

ART. 8

L'inosservanza degli obblighi previsti dalla convenzione comporta la risoluzione dell'atto di concessione, in aggiunta all'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative previste dalle vigenti leggi e dai regolamenti comunali, qualora:

- a) il concessionario non provveda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione dell'edificio (o degli edifici) entro 30 giorni dalla scadenza del termine perentorio ed ultimativo intimato dal Sindaco del Comune per l'inizio o il completamento delle opere in questione ai sensi del precedente art. 7;
- b) il concessionario realizzi opere di edilizia gravemente difformi da quelle previste in convenzione, salvo ovviamente l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- c) si verificano modifiche negli scopi istituzionali del concessionario (cooperativa, società od altri enti), che siano in contrasto con le finalità della presente convenzione, con riferimento alle norme della legge 22 ottobre 1971 n° 865;
- d) il concessionario ponga in essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato



realizzato;

e) si verifichi il fallimento del concessionario;

f) il concessionario non provveda all'integrale pagamento dei corrispettivi dovuti nei termini previsti;

g) sia notificata al Comune, a mezzo di Ufficiale Giudiziaro, su eventuale istanza dell'Istituto di Credito che ha concesso il mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione, l'inadempienza nel pagamento di almeno 2 (due) semestralità consecutive del mutuo.

In questo caso si applicano le clausole e modalità contenute nel successivo art. 16.

La risoluzione è dichiarata (con diffida, deliberata dal Consiglio Comunale da trasciversi a cura e spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito) sia nei confronti del titolare della convenzione o suoi aventi causa, sia nei confronti degli eventuali interessati.

ART. 9

Ai sensi dell'art. 37 della legge 865 in tutti i casi in cui si verifichi la risoluzione dell'atto di concessione, il Comune subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli Istituti di Credito per il finanziamento delle costruzioni sulle aree comprese nei Piani.

Il Comune dovrà altresì soddisfare sino all'estinzione le ragioni di credito dei sopraddetti Istituti, vincolando a tale scopo le rendite derivanti dalle costruzioni acquisite

per devoluzione o per risoluzione della concessione.

ART. 10

L'acquirente dichiara di essere a conoscenza dei vincoli derivanti dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971 n° 865.

ART. 11

Il prezzo medio di prima cessione degli alloggi costruiti, non potrà per metro quadrato di superficie complessiva (SC) superare le Lire 661.642.= (seicentosessantunomilaseicentoquarantadue).

Tale prezzo tiene conto di:

- costo di costruzione nuovo alloggio

Il costo di costruzione dei nuovi alloggi costruiti non potrà per mq. SC computato ai sensi dell'art. 2 D.M. 10 aprile 1977 n° 801, superare l'importo stabilito dall'Amministrazione comunale in Lire 571.428.= (cinquecentosettantunomilaquattrocentoventotto)

- costo dell'area

Il costo del terreno determinato secondo il disposto dell'art. 8 legge 10 del 28 gennaio 1977 è di Lire 17.607.= (diciassettemilaseicentosette) mq./SC.

- costo oneri di urbanizzazione

Il costo degli oneri di urbanizzazione sarà quello preventivato per la realizzazione delle opere sommato agli oneri a tale titolo versati nelle Casse comunali e precisamente Lire 15.465.= (quindicimilaquattrocentosessantacinque) mq./SC.



- oneri per spese promozionali e tecniche di prefinanziamento e preammortamento.

Il costo degli oneri per spese promozionali, tecniche, di prefinanziamento e preammortamento sarà determinato nella misura del 10% del costo di costruzione per mq./SC.

Tali oneri ammontano a Lire 57.142.= (cinquantasettemilacentot quarantadue) mq./SC.

ART. 12

Si prevedono tre fasi di aggiornamento e revisione del prezzo di cessione così stabilito:

a) la prima che va dal mese successivo alla stipula della convenzione fino alla fine del mese di ultimazione dei lavori.

b) la seconda dall'ultimazione dei lavori alla cessione degli alloggi.

c) la terza dalla prima cessione/assegnazione per la durata di validità della convenzione.

1° fase -

Delle componenti del prezzo di cessione sono sottoposte a revisione le seguenti voci che, ai soli fini revisionali, sono percentualmente indicate come segue:

- il costo complessivo di costruzione (percentuale)
- gli oneri di urbanizzazione, qualora ci sia l'impegno dell'operatore a realizzare le relative opere (percentuale)
- gli oneri finanziari, in relazione agli incrementi del

costo di costruzione eventualmente non coperta da mutuo agevolato (percentuale).

Sono escluse quindi dal computo revisionale le spese tecniche e generali nonché quelle sostenute per l'acquisizione dell'area o per il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

La quota revisionabile del prezzo di cessione è aggiornata per il periodo intercorrente dal mese successivo a quello di stipulazione della convenzione alla fine del mese di ultimazione dei lavori, applicando la seguente formula:

$$Q_f = Q_i \left(1 + 0,50 \times \frac{I_f - I_i}{I_i} \right)$$

dove:

I_f = indice ufficiale ISTAT dei costi di costruzione, riferito alla data di ultimazione dei lavori;

I_i = lo stesso indice alla data di stipula della convenzione;

Q_f = valore finale della quota revisionabile;

Q_i = valore iniziale della quota revisionabile.

Nella determinazione dell'importo finale di cessione si dovrà tener conto dell'importo di ciascuna eventuale anticipazione che sarà revisionata con la stessa formula di cui sopra ponendo come indice iniziale l'indice ISTAT alla data del versamento.

2° fase -

Quando l'operatore sia l'impresa di costruzione, nel periodo di tempo tra l'ultimazione dei lavori e la prima vendita



dell'alloggio il prezzo di cessione dell'alloggio è incrementato degli interessi bancari pari al tasso di sconto ufficiale in vigore alla Banca d'Italia sul capitale investito dall'operatore per un periodo di tempo non superiore a due anni dall'ultimazione dei lavori.

3° fase -

Per le cessioni successive alla prima la revisione del prezzo massimo per i trasferimenti successivi è regolata tenendo conto:

- a) degli incrementi dei costi di costruzione;
- b) della vetustà degli alloggi;
- c) del loro stato manutentivo.

Quanto ad a), le rivalutazioni dei prezzi di prima cessione/assegnazione per i successivi trasferimenti di proprietà, saranno calcolate applicando a tale prezzo la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione ridotta della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

Quanto a b), si applica un coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto anno successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nel modo seguente:

da 0 a 3 anni	0 % per ogni anno
da 4 a 7 anni	0,50% per ogni anno
da 8 a 30 anni	1,15% per ogni anno

Se si è proceduto a lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, l'anno di costruzione è quello dell'ultimazione di tali lavori comunque accertato.

Quanto a c), si applicano i coefficienti previsti dall'art. 21 della legge 392 del 27 luglio 1978 e successivo Decreto Ministeriale del 9 agosto 1978.

Quando le costruzioni beneficiano di contributi pubblici erogati in annualità, la rivalutazione del prezzo massimo iniziale, deve essere ridotta nella stessa proporzione esistente fra tale prezzo ed il "valore attuale" delle annualità di contributo pubblico complessivamente impegnate.

Il "valore attuale" viene determinato alla data di stipula della convenzione utilizzando il tasso corrispondente al costo complessivo della relativa operazione di mutuo.

Ove i benefici di cui ai commi precedenti venissero accordati ad un acquirente successivo al primo, ai successivi trasferimenti di alloggi si applicano le decurtazioni previste nei commi stessi.

ART. 13

Gli alloggi possono essere locati esclusivamente a chi all'atto della locazione dimostri di possedere i requisiti soggettivi richiesti dalle leggi vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica e popolare e dal successivo art. 15 della presente convenzione.



Il canone di locazione non potrà superare il 3,85% del prezzo dell'alloggio in base a quanto previsto dai criteri suesposti che stabiliscono il prezzo di una eventuale cessione calcolata annualmente.

Si potrà locare a soggetti che abbiano i requisiti soggettivi per l'accesso ai mutui agevolati previa autorizzazione del Comune.

Comunque tale canone non potrà superare quello stabilito dalla legge 392 del 27 luglio 1978.

Nel caso di cooperative a proprietà indivisa e soci assegnatari questi corrisponderanno, quale corrispettivo per l'uso dell'alloggio una quota pari al 3% del corrispondente mutuo agevolato e una quota corrispondente al residuo costo di realizzazione da determinarsi nella misura stabilita dallo statuto del sodalizio.

Il canone convenzionato così determinato nei vari casi non deve superare l'equo canone calcolato sullo stesso alloggio.

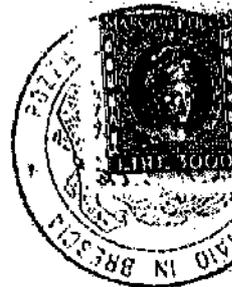
ART. 14

Il Comune ha diritto di prelazione su ogni cessione o locazione relativa agli immobili realizzati, su aree concesse in diritto di superficie.

Gli atti di vendita ed i contratti di affitto sono nulli in mancanza della dichiarazione rilasciata dal Comune attestante la rinuncia ad esercitare tale diritto.

A tale fine il concessionario che intenda alienare e

affittare l'immobile dovrà darne comunicazione con lettera raccomandata al Comune, indicando il prezzo ed il canone richiesto, che comunque non dovrà superare i valori stabiliti a sensi dei precedenti articoli.



Entro 60 giorni il Comune dovrà comunicare la propria volontà di esercitare o rifiutare la prelazione.

Trascorso tale termine la dichiarazione di rinuncia si riterrà automaticamente concessa e la raccomandata dovrà essere allegata agli atti ed ai contratti a comprovarne la validità.

La comunicazione del concessionario, di cui al comma precedente dovrà essere ripetuta nel caso che, prima della stipulazione del contratto, vengano variate le condizioni di vendita o di locazione indicate dal Comune.



ART. 15

I requisiti necessari per partecipare all'assegnazione di alloggi sono i seguenti:

- 1) sia cittadino italiano;
- 2) sia residente, ovvero presti la propria attività lavorativa nel Comune o nei Comuni limitrofi;
- 3) non titolarità del diritto di proprietà su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
- 4) fruizione di un reddito netto complessivo per il nucleo familiare, come segue:
 - a) per gli interventi che godano di mutui agevolati, reddito

netto complessivo per l'intero nucleo familiare, accertato ai fini dell'imposta sul reddito delle persone fisiche, calcolato come previsto dagli artt. 20 e 21 - legge 457 e successivi aggiornamenti ed integrazioni;

b) per gli interventi che non godano di mutui agevolati, reddito netto complessivo non superiore a Lire 20.000.000.= per l'intero nucleo familiare, dopo l'abbattimento di una somma pari a Lire 1.000.000.= per ogni figlio a carico, e calcolato al 60% per i redditi di lavoro dipendente; quanto sopra, fatte salve più favorevoli disposizioni di legge presenti e future.

5) dichiarazione che il richiedente abiterà effettivamente ed in modo stabile e continuativo l'alloggio assegnatogli.

Ai fini del requisito di cui al precedente numero 3) è da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori, che, in rapporto al numero dei componenti il nucleo familiare dell'acquirente e del locatario, dia un indice di affollamento non superiore a 1 e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Ai fini del presente regolamento per nucleo familiare si intende la famiglia composta dal capofamiglia, dal coniuge e dai figli legittimi, naturali riconosciuti e adottivi e dagli affilati, con lui conviventi.

Fanno altresì parte del nucleo familiare gli ascendenti, i

discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché stabilmente conviventi con il richiedente da almeno due anni dalla data della domanda di assegnazione.

I collaterali e gli affini devono essere inoltre a carico del richiedente.

Il requisito indicato al numero 3) del presente articolo deve sussistere anche nei confronti dei componenti il nucleo familiare.

La domanda intesa ad ottenere l'assegnazione deve essere accompagnata dalla relativa documentazione.

ART. 16

Il concessionario potrà contrarre con Istituti di Credito mutui con concessione di ipoteca sul terreno concesso e sui fabbricati eventualmente costruiti o in corso di costruzione.

In caso di inadempienza del concessionario nei confronti dell'Istituto di Credito mutuante, si avrà la risoluzione del presente contratto di concessione a norma dell'art. 8 della presente convenzione.

In tal caso, come pure in tutti gli altri casi di risoluzione del presente contratto, il Comune a norma dell'art. 37 della legge 865/71, subentrerà in tutte le obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dal concessionario verso l'Istituto di Credito mutuante restando tenuto a soddisfare tutte le ragioni di credito di detto istituto con l'iscrizione a



bilancio fra le spese obbligatorie dei pagamenti relativi.
Qualora per effetto della risoluzione della presente concessione insorga per il Comune, l'obbligo ai sensi del succitato art. 37 della legge 865/71, di soddisfare le obbligazioni derivanti dal mutuo ipotecario ottenuto dal concessionario, gli importi che il Comune a qualsiasi titolo, sia per restituzione del prezzo che per l'indennizzo delle opere eventualmente realizzate, dovesse corrispondere al concessionario decaduto, saranno decurtati di una somma pari all'importo residuo del mutuo stesso maggiorato dei relativi oneri compresi quelli per la cancellazione di ipoteca, salvi sempre restando i maggiori danni.

Il Comune dichiara comunque e riconosce fino da ora e per quanto possa occorrere, che in tutte le ipotesi di risoluzione, previste o non dal presente contratto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito e dell'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente concessione, su eventuali accessioni e nuove costruzioni, onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge anche dopo la risoluzione del contratto, anche nei confronti del Comune stesso.

Il Comune si impegna altresì ad estinguere il mutuo ed a compiere gli atti di cancellazione dell'ipoteca contestualmente alla stipulazione del rogito con il quale verranno

ceduti il diritto di superficie e le eventuali costruzioni di pertinenza del nuovo assegnatario.

A tal fine la convenzione sarà comunicata dal Comune all'Istituto sovventore.

Si autorizza a favore e contro della Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi di Gussago e del Comune di Gussago la voltura catastale e la trascrizione immobiliare del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia.

Entrambi le parti rinunciano all'ipoteca legale spettantegli e solleva il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese del presente atto e quelle inerenti e conseguenti, sono a carico del concessionario.

La Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi di Gussago si impegna a rendere noto ad ogni concessionario o assegnatario sin dagli impegni preliminari le condizioni previste dalla presente convenzione.

Le clausole relative alla determinazione del prezzo di prima cessione e delle cessioni successive alla prima, nonché della determinazione del canone di locazione, dovranno essere inserite nei relativi atti di compravendita.

In forza del trasferimento degli immobili, gli assegnatari e, successivamente i loro aventi causa, subentrano nella posizione giuridica della parte concessionaria, relativamente



ai diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

Per quanto non previsto o specificato, si intendono qui riportate tutte le norme di legge che regolano la materia e le norme contenute nel Regolamento per la determinazione dei criteri di carattere generale e delle sanzioni inerenti alla concessione delle aree in diritto di superficie ai sensi dell'art. 35 della legge 865 del 22 ottobre 1971 adottati dal Consiglio Comunale con delibera n° 24 richiamata in premessa.

Le parti a tutti gli effetti, eleggono il proprio domicilio:

- il Comune in Gussago - Piazza S. Lorenzo n° 9;
- la Cooperativa in Gussago - Via Galli n° 36.

ART. 17

Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente convenzione sono di competenza del Foro di Brescia.

ART. 18

Per quanto non previsto o specificato, s'intendono qui riportate tutte le norme di legge che regolano la materia.

ART. 19

Il rappresentante del Comune esibisce ai sensi dell'art. 18 commi 2° e 3° della legge 28 febbraio 1985 n° 47, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune stesso in data 5 maggio 1986 che viene allegato sotto la lettera "C", omessane lettura per volontà dei componenti e

dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ART. 20

Il mappale 54 del fg. 6, oggetto della permuta, è pervenuto alla "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghese - Società Cooperativa a responsabilità limitata", con mio atto per scrittura privata da me Notaio autenticata in data 21 gennaio 1986 Repertorio n° 14225 conservata nella raccolta dei miei originali al n° 7664, registrata a Brescia il 5 febbraio 1986 al n° 1250 Mod. Privati, trascritta a Brescia il 10 febbraio 1986 ai n.ri 4016 reg. gen. e 3022 reg. part.

Per l'individuazione del mappale frazionato le parti fanno riferimento al frazionamento Mod. 51 n° dell'estratto 123786 dell'anno 1985 n° di protocollo del tipo 1825, approvato dall'UTE di Brescia in data 7 dicembre 1985 che, unitamente alla dimostrazione di frazionamento, trovasi allegato all'atto del Notaio M. Poli di Collio in data 30 dicembre 1985 Rep. 64848/5820 reg.to a Gardone Val Trompia il 15 gennaio 1986 n° 0111 Vol. 7.

Entrambe le cessioni costituenti la permuta sono soggette ad I.V.A.

Atto da me Notaio letto ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono e firmano nei modi di legge.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato da me Notaio su sette fogli di cui occupate venticinque facciate



per intero.

F.to Domenico Alberti

F.to Fogazzi Giovanni

F.to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)

Esente da bollo ai sensi dell'art. 20 tabella allegato "B" al

ALLEGATO 3.3

D.P.R. 26/10/1972 N. 642

Repertorio n° 15740

Raccolta n° 8343

Vendita per scrittura privata da conservare in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.

Tra:

1) ZANOTTI GIUSEPPE, nato a Gussago il 7 febbraio 1920, domiciliato a Gussago, Via Carebbio N. 23, contadino codice fiscale: ZNT GPP 20B07 E271T,

2) "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Gussago, Via San Vincenzo N. 12, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Brescia al N. 10797 Registro Società, codice fiscale: 00740270178,

rappresentata nel presente atto dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

FOGAZZI Giovanni, nato a Gussago il 22 febbraio 1925, domiciliato a Gussago, Via Sale n. 15/6, pensionato, autorizzato a quanto infra in forza di deliberazione del

Consiglio di Amministrazione in data 2 aprile 1987 che, in copia certificata conforme dal Notaio Ruggero Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987 repertorio N. 15738 si allega al presente atto sotto la lettera "A", quale parte integrante

Registrato a B:
il 3-6-87
R. 74
Mod. PRIVATI
con L. 952.800
di cui L. 50.000
per trascrizione
e L. 140.800
per INVIM
Il Direttore
C. Bruno



Trascritto a BRESCIA
il 3-6-1987
Gen. 14585 Part. 10174
Esatto Lire 3.000
Il Conservatore
f.to Tedotta

NOTAIO
25100 BRESCIA - PIAZZA VITTORIA, 8 - TEL. 030/41028

ed altra delibera del Consiglio di Amministrazione in data 28

giorn

aprile 1987 che, in copia certificata conforme dal notaio

2) L

Ruggero Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987 rep. n°

di i

15739, si allega sotto la lettera B, quale parte integrante;

tipo

si conviene e stipula quanto segue:

3) Pe

il Signor Zanotti Giuseppe vende alla Società "COOPERATIVA

to a

EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a

pland

responsabilità limitata" che, come rappresentata, accetta ed

4) R

acquista il seguente immobile:

ipote

IN COMUNE DI GUSSAGO

5) G

porzione, avente la superficie misurata di mq. 128.46, del

propri

terreno agricolo censito nel Nuovo Catasto Terreni Revisiona-

liber

to di detto Comune alla partita 3430, foglio 6 col mappale:

vinco

64 are 30.90 RDL. 293.55 RAL. 101.97 vigneto 1°,

6) IL

corrispondente nel Cessato Catasto Terreni di detto Comune ai

Gli e

mappali: 3677 e 4839 e precisamente la porzione indicata col

7) L

mappale 64/b nella planimetria che si allega al presente atto

tutte

sotto la lettera "C", quale parte integrante.

8) L

Per il prezzo di Lire 2.248.000 (duemilioniduecentoquaran-

conse

tottomila) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto

del N

per intero prima d'ora dalla società acquirente alla quale

9) IL

rilascia, pertanto, ampia quietanza a saldo.

- 3°

AI SEGUENTI PATTI

certi:

1) L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla

compe

parte venditrice per giusti e legittimi titoli anteriori al

anno,

giorno 1 gennaio 1963.

2) Le parti si obbligano reciprocamente di addivenire ad atto di individuazione catastale appena sarà approvato il relativo tipo di frazionamento.

3) Per l'individuazione dei confini le parti fanno riferimento a quelli risultanti dalle mappe catastali e dall'allegata planimetria.

4) Rinuncia la parte venditrice all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.

5) Garantisce la parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto alienato, nonché la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli ed oneri.

6) Il possesso materiale è stato conferito prima d'ora.

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

7) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte, sono a carico della società acquirente.

8) Le parti richiedono che la presente scrittura venga conservata in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.

9) Il venditore esibisce, a' sensi dell'articolo 18, commi 2° - 3° della legge 28 febbraio 1985 n° 47, il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 23 aprile 1987 e quindi da meno di un anno, che viene allegato al presente atto sotto la lettera



da lotto al n. 1000 "D" quale parte integrante e dichiara che da detta data non
 28-10/1972 N. 809 sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
 n. 15740 10) La Cooperativa acquirente, a mezzo del legale rappresen-
 per scrittura privata tante, dichiara che essa, costituita con rogito del Notaio B.
 la raccolta degli ori Banzellotti di Brescia in data 11 febbraio 1974 repertorio N.
 18509/1302, registrato a Brescia il 14 febbraio 1974 al N.
 871 Atti Pubblici, regolarmente omologato e pubblicato, è
 iscritta nel Registro Prefettizio delle Cooperative al N. 220
 della Sezione "Cooperazione Edilizia" con decreto N. 1992 del
 31 ottobre 1974, è retta dai principi della mutualità ai
 sensi delle leggi vigenti; tiene regolarmente i propri libri
 sociali; effettua il presente acquisto in attuazione del
 proprio scopo sociale per l'assegnazione di case popolari ed
 economiche.
 Chiede quindi l'applicazione dei benefici fiscali previsti
 dall'art. 65 del R.D. 30 dicembre 1923 N. 3269, dall'art. 147
 del R.D. 28 aprile 1938 N. 1165 e da tutte le altre
 agevolazioni in materia di cooperazione edilizia.
 F.to Zanotti Giuseppe
 F.to Fogazzi Giovanni
 Repertorio n° 15740 Raccolta n° 8343
 Certifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero, Notaio
 residente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile
 di Brescia, che senza l'assistenza dei testimoni per espressa
 concorde rinuncia fattami dalle parti, col mio consenso, i

Sign
 ZANO
 domi
 FOGA
 domi
 dell
 hann
 modo
 rich
 sa,
 appo
 Bres
 mill
 F.to

non
Signori:

1.
ZANOTTI GIUSEPPE, nato a Gussago il 7 febbraio 1920,

sen-
domiciliato ivi, Via Carebbio n° 23, contadino;

o B.
FOGAZZI GIOVANNI, nato a Gussago il 22 febbraio 1925,

o N.
domiciliato ivi, Via Sale n° 15/6, pensionato;

l N.
delle cui identità personali io Notaio sono certo, i quali mi

o, è
hanno richiesto di conservare la sopraestesa scrittura in

220
modo permanente nella raccolta dei miei originali e alla cui

del
richiesta aderisco, hanno, in fine alla scrittura retroeste-

ai
sa, nonchè a margine del primo foglio e sull'allegato "C",

ibri
apposto le loro firme alla mia presenza.

del
Brescia, Piazza della Vittoria n° 8. Quattordici maggio

i ed
millenovecentottantasette.

isti
F.to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)



147

ltre

caio

ile

essa

, i:

Alegato "A" al Rep. n° 5740/8343 del 14.5.1987



Giugno, 2 aprile 1987

Reunione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale
Verbale di seduta

Alle ore 10,00 del due aprile 1987, presso la sede della cooperativa
regolarmente convocati, sono presenti:

Mungo Luigi Presidente, Pozzati Efremmi, Spini Gianfranco, Zotti Efran-
nico, Efatti Efremmi, Ronzi Marco, Consolino Angelotti Econdio, Mo-
scoteo Eadriete, Ramonetti Vincenzo e Delbati Sergio per il Consiglio di Am-
ministrazione, Efatti Econdio - Presidente, Efatti Angelotti, Roccaforzi Marco e Angel-
Quadrino per il Collegio Sindacale;
- assiste dal segretario per r.p. Angelotti Quadrino.



Divisione del fondo:

- 1) Approvazione preventivo varianti in corso d'opera interventi 28 allegati;
- 2) acquisto area dal sig. Zanotti Giuseppe e delega al Gerente per stipula preliminare e rogito notariale;
- 3) affidamento al Gerente per nomina legale per porre su data di percosione interventi finanziamento 12 allegati;
- 4) comunicazione del Gerente in merito pagamento canone sociale del 28 allegati complesso "Cirli" e sugli appalti;
- 5) Revisione conti soci;

6) Approvazione preventivo modificato interventi in loc. "Cirli"
 Delibera n. 1 di approvazione preventivo varianti in corso d'opera interventi 28 allegati in loc. "Cirli".

Il Consiglio

adita la relazione dell'arch. Romelli della DL. ca. arch. sup. - il quale illustra la relazione riguardante le opere extra in aggiunta all'intervento ormai concluso del 28 allegati in loc. "Cirli".

che le opere anzidette consistono nella posa di una granaia, nella formazione del box n. 29, della scala, del locale sala sociale e della saletta per la cooperativa e altre opere meglio descritte nella relazione;

che tali opere ammontano a f. 75.023.634 e che nel corso dell'esecuzione non sono state eseguite lavori per f. 13.151.734;

Tutto ciò premesso e all'unanimità dei presenti, revoca il Collegio Sindacale dell'ora

- di approvare il preventivo riguardante le varianti in corso d'opera relative al complesso "Cirli" e ammontanti, decollate le opere non eseguite, in lire 81.871.900, oltre IVA;

- di delegare il Gerente o Vice Gerente a revisione e controllo di f. 50000000 all'Impresa Papalini Costruzioni spa - assuntiva dei lavori sopra citati.

Delibera n. 2: Acquisto area dal sig. Zanotti Giuseppe e delega al Gerente per stipula preliminare e successivo rogito notariale.

Il Consiglio

richiamata la propria deliberazione in data 10.2.87 con la quale venne deciso di acquistare una porzione di area facente parte del mazzo



Le n° 64 - foglio 6 - c.c. di Cusago della superficie di mq. 128, 64 di proprietà del sig. Zanotti Giuseppe il quale si è dichiarato disposto a cederla al prezzo di f. 11.500/mq comprensivo dei frutti pendenti; ed l'area suddetta è necessaria a completare il lotto se sono stati realizzati i 28 alloggi in loc. "Cimbi"; Tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti e sentito il Collegio Sindacale,
 deliberò

- 1) di acquistare dal sig. Zanotti Giuseppe una porzione di area di mq. 128, 64 contraddistinta dal mappale 64 - foglio 6 - c.c. di Cusago che trova a sud dell'intervento del complesso "Cimbi" in loc. Barone, al prezzo di f. 11.500/mq.
- 2) di delegare al Presidente sig. Luigi Ungaro nato a Cusago il 22.10.1934 alla stipula del preliminare di compravendita, di corrisporre al sig. Zanotti l'importo complessivo di f. 2.251.200 ed alle successive stipule del rogito notabile.

Delibera n° 3: Mandato al Presidente per nomina legale per porre su data applicazione degli interessi finanziamenti 12 alloggi (comp. 1° Alloggi)
 del Consiglio

adotta la relazione del Presidente il quale informa che è necessario provvedere a nominare un legale per la interpretazione della norma sulla data di inizio di applicazione degli interessi sul finanziamento per i 12 alloggi da corrispondere agli IACP; Tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti;
 deliberò

di nominare, con mandato al Presidente nella persona dell'ing. Luciano Sirio il legale per il porre sulla interpretazione della norma circa la data di inizio di applicazione degli interessi sul finanziamento per i 12 alloggi.

Comunicazioni del Presidente: Invio pagamento canone sociale dei 28 alloggi complessi "Cimbi" e relazione sugli obblighi. Il Presidente comunica che è necessario spostare la data di inizio del versamento del canone sociale dai 28 del complesso "Cimbi" al 1° giugno anziché dal 1°-1-87; tale inizio è causato dal fatto che non sono ancora approntati gli allacciamenti all'Acq. ASM, ma quanto prima si procederà all'incasso degli stmi per garantire l'occupazione degli alloggi.

Delibera n° 4: Istanza nuovi soci -
 del Consiglio

viste le domande presentate dai sig. Giulio Felice, Quarnelli, Valentino, Pizzini



Giuseppe e Bettina Cipriani tendenti ad ottenere l'iscrizione in qualità di soci;
 - dato atto che i suddetti socio in possesso dei requisiti previsti dallo Statuto;
 Tutto ciò premesso, si ritiene di accogliere le richieste e all'unanimità dei presenti
 deliberava

di accogliere le richieste di iscrizione a soci della cooperativa dei sig. Gatta
 Felice, Quarantelli Valentino, M. Boffini Giuseppe e Bettina Cipriani e obbligarne
 dallo dato obbligo.

Delibera in 5: approvazione preventivo unificato intervenuti in loc. "Cinque
 de Campiglio

- sulla relazione del Presidente il quale propone di unificare gli interventi
 vicini località "Cinque" relativi a: 1) realizzazione di n° 28 alloggi iniziati
 il 2-1-86 con annessi box e cantina; 2) realizzazione di n° 18 alloggi iniziati il
 28-10-86; 3) le opere di urbanizzazione primaria con sistemazione del verde
 ultimato il 25-11-86;

- che le motivazioni addotte sono giustificate in quanto viene una più equa
 ripartizione della spesa fra i soci onerati, che il totale complessivo dei
 gli interventi ammonta a $\text{L.} 3.954.774.343$ e come meglio illustrato nel
 preventivo che viene allegato al presente verbale che ne forma parte integrante;
 Tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti,
 deliberava

di approvare il preventivo unificato relativo agli interventi in loc. "Cinque"
 e meglio illustrati in premesso, e come da progetto che viene allegato al
 presente che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Dalle ore 22 terminata l'esame dell'ord. di p. la seduta viene posta.
 Il segretario
 P. Anselmi

Il Presidente



epertorio n° 15738

ertifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero, Notaio resi-
ente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile di
rescia, che la presente fotocopia, composta da quattro fac-
iate, è conforme a quanto risulta alle pagine 92 - 93 - 94 e
5 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della
COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Coopera-
iva a responsabilità limitata", con sede in Gussago, Via San
incenzo n° 12, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del
ribunale di Brescia al n° 10797 del Registro Società, libro
ldimato e tenuto a norma di legge.

rescia, quattordici maggio millenovecentoottantasette.

to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)



Alegado "B" di Repu^o 15740/8343 d@ 1451987

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione del 28 aprile 1987.

L'anno 1987, il giorno 28 del mese di aprile, alle ore 20,30, regolarmente convocati presso la sede si è riunito il Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1) delega al Vice Presidente per stipula rogiti notari con i sigg. Stasellini e Tanotti Giuseppe.

Sono presenti: Luigi Mengoni - Presidente - Maggi Giovanni, Vice presidente, Moscatelli Gabriele, Romani Marco, Ballini Luciana, Bonomelli Vincenza, Belzoldi Sergio, Spini Gianfranco del Consiglio di Amministrazione; Gatti Claudia, Roccaqui Maria, Angelini Marina del Collegio Sindacale.

Del. Vera n° 1: delega al Vice Presidente per stipula rogiti notari con i sigg. Stasellini e Tanotti Giuseppe.

Il Consiglio richiama le precedenti deliberazioni riguardanti l'acquisizione di aree di proprietà dei sigg. Stasellini e Tanotti Giuseppe, etc. in locali





to Novene e interessanti il comparto P.S.G.P.

per la costruzione di alloggi di edilizia agevolata convenzionata;

- dato atto che nelle medesime è stato indicato al Presidente sig. Luigi Mugero alla stipula dei rogiti notari;

che è necessario e opportuno - in caso di impedimento del Presidente - delegare il Vice Presidente sig. Giovanni Bogani alla stipula degli atti sopra citati;

- Tutto ciò premesso all'unanimità dei presenti,

delibera

di delegare il Vice Presidente della cooperativa - sig. Giovanni Bogani - nato a Spigno il 22-2-25 alla stipula dei rogiti notari per l'acquisizione di aree in località Novene di proprietà dei sigg. Aureliani e Taniotti e per

l'acquisto ulteriore da discutere e deliberare la seduta viene fatta alle ore 21.

fatta e sottoscritta

Il Presidente

Luigi Mugero
[Signature]

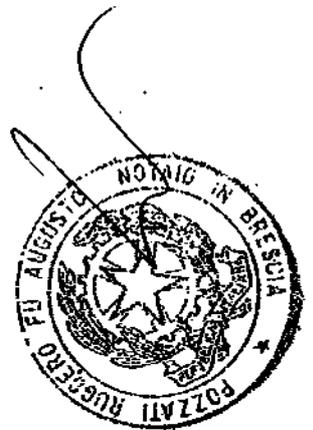
Repe
Cert
dent
Bresc
è co
Verba
EDILI
respo
Vince
Tribu
vidim
Bresc
F.to

Repertorio n° 15739

Certifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero, Notaio residente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, che la presente fotocopia, composta da due facciate, è conforme a quanto risulta alle pagine 4 e 5 del Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a responsabilità limitata", con sede in Gussago, Via San Vincenzo n° 12, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Brescia al n° 10797 del Registro Società, libro vidimato e tenuto a norma di legge.

Brescia, quattordici maggio millenovecentoottantasette.

F.to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)



strada

103

115

93

116

117

118

119

55

66

86

MURO

0.00

1.50

RETIF

1.00

54

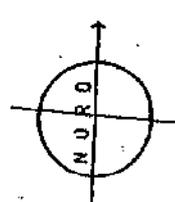
AREA CEDUTA

64

56

65

86



CALCOLO AREA
2.40 x 53.60 = MQ. 128.64

19

91

IL TECNICO

Studio Tecnico
Ingegnere
Luigi Gatta
Via ...
10122
Partita IVA 0188380178

NOTAIO IN BR

Avegato "D. di Rep. n° 15740/8343 del 14.5.1987

COMUNE DI GUSSAGO

PROVINCIA DI BRESCIA

PIAZZA S. LORENZO, 9
26064 GUSSAGO (BS)
TEL. (030) 2771361/2/3/4



N. codice fiscale 00945880175
N. part. I.V.A. 00945880175

734 PROT. UFF. Tecnico GG/mb

AA NOTA N. 4433 DEL

LI 23 aprile 1987

OGGETTO: - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 14.4.1987 dal notaio dott. RUGGERO POZZATI, con studio in Brescia - P.zza Vittoria n° 8; tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 legge 28.2.1985 n° 47 relativamente al terreno sito in Gussago identificato al foglio n° 6 e contraddistinto dal mappale n° 64.

certifica

- che il Comune di Gussago è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 7225 in data 19.3.1986;
- che il terreno sopra citato ricade in zona E2 agricola di salvaguardia - art. 26 delle norme di attuazione del P.R.G. di cui si allega estratto.

Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL TECNICO COMUNALE
(Arch. Guido Gardoncini)

Guido Gardoncini



p. IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Gabriele Codenotti)

Gabriele Codenotti





ESTRATTO DALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Altezza massima mt.10,50 (per le attrezzature tecnologiche si prescinde dall'altezza massima di zona).

Distanza minima dal ciglio strada mt.10,00; sempre con il rispetto del D.M. 1/4/68.

Distacco dal confine di proprietà mt.10,00

Distacco dagli altri edifici mt.20,00.

ART. 23 - ZONA D 3

Edilizia produttiva su lottizzazioni private a volumetria definita.

Per l'area contraddistinta con mc. 106.000 valgono le norme della zona D1.

Per le aree contraddistinte con mc. 548.500 e 348.000 valgono le norme della zona D2.

ART. 24 - ZONA D 4

Edilizia produttiva su aree pubbliche.

Comprende le aree riservate ai Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'art.27 della legge 22.10.71 n.865 od a lottizzazioni d'ufficio di aree di proprietà comunale.

Rapporto di copertura 1/2.

Altezza massima mt. 10,50.

Le altre prescrizioni sono date dagli elaborati dei Piani per gli Insediamenti Produttivi o dai PLU.

Sono ammessi, oltre agli edifici industriali e ai relativi servizi, gli alloggi per i titolari o i custodi, con le seguenti limitazioni:

- un alloggio per lotto;
- superficie utile ai sensi legge n.457, mq.100 max.

Sono ammesse anche le attività commerciali all'ingrosso.

ART. 25 - ZONA E 1 AGRICOLA

Nella zona agricola E 1 è consentito soltanto l'impianto e lo svilup-



po di aziende rurali, con gli edifici e gli annessi inerenti alle attività, ivi compresi i locali di abitazione per gli addetti all'agricoltura.

La zona agricola è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni:

A) PER GLI EDIFICI AD USO AGRICOLO E PRODUTTIVO LEGATO ALL'AGRICOLTURA:

1) è consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti dei cascinali destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili anche indicate in zona "AA;

2) è consentito la ristrutturazione, il risanamento, il restauro e l'ampliamento delle stalle esistenti purchè abbiano almeno quattro metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un servizio.

Per il punto 2) l'ampliamento può avvenire come segue:

5% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento deve realizzarsi in continuità di un edificio con la cascina esistente, mantenendo la pendenza dei tetti e la quota di colmo esistente;

2 bis) Se la stalla esistente è a mt. 20,00 minimo dalla parte del cascinale adibito a residenza, l'ampliamento segue le norme delle nuove costruzioni (vedi punto 3).

3) L'edificazione di nuove stalle e nuovi ambienti a carattere produttivo, strettamente legati alla produzione del fondo è così concessa:

- superficie coperta massima: fino a 10% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G., secondo le garanzie richieste dalla Legge Regionale n°93/80;

- distanza minima dai confini: D=H e non mai inferiore a mt. 5,00 od 0,0 con accordo con il confinante;

- H max = mt.9,00 (i silos non hanno limite di altezza trattandosi di volumetrie tecnologiche);

- distanza dai fili stracali: D=H e non mai inferiore a mt.10,00;

- distacco dagli edifici adibiti a residenza esistenti: mt.20,00 dalle sole stalle.

4) Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi anche in Comuni contermini. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente permane e deve essere riportato in mappa a cura del Comune: il vincolo di asservimento permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.

5) Gli allevamenti di qualsiasi tipo dovranno essere ubicati a di-





stanza di ml. 100,00 minimo dalle zone residenziali esistenti
ste dal P.R.G. tali da evitare la molestia e la nocività delle emissioni.

**B) PER GLI EDIFICI AD USO ABITATIVO A SERVIZIO DELLA AZIENDA AGRICOLA
POSTI ANCHE IN ZONA AA**

- 1) E' consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento delle parti residenziali esistenti del cascinale alla data di adozione del piano.
- 2) E' consentito, per ogni singola proprietà, un massimo di ulteriori mq. 120 di superficie utile di edificazione residenziale all'interno del fabbricato del cascinale o come suo ampliamento a diretto contatto coi fabbricati esistenti, con l'obbligo di mantenere il colmo esistente; preferibilmente è ammessa l'edificazione residenziale all'interno del cascinale sempre nella misura massima dei mq. 120 di superficie utile con chiusura di locali rustici e riconversione di stalle esistenti; non è ammessa la chiusura di porticati. Nel portico è ammessa solo l'introduzione di vani scale.

Le opere di cui, al punto 1) e 2) quando risultino per formazione di residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dello imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1971 n.153, sono realizzabili con concessione da ritenersi gratuita ai sensi dell'art.9 della legge 28/1/1977 n.10.

- 3) Per le proprietà agricole è ammessa la costruzione di nuove abitazioni in conformità a quanto disposto dalla L.R. 7/6/1980, n.93. La distanza dalle strade e dai confini deve essere di mt.10,00.
- 4) è fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, di usare gelosie o ante come scuri delle finestre. Per le facciate sono esclusi rivestimenti di alcun genere tranne intonaci civili e rustici.
- 5) per le cascine che all'atto di adozione del P.R.G. si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano con vani abitabili inferiori a mt.2,70 di altezza previsti dalle norme, è consentito un innalzamento del colmo del tetto sino ad un massimo di quota di mt. 2,70 per i vani abitabili mantenendone le pendenze del tetto. Per le cascine che si trovassero ad una quota inferiore al piano di campagna è consentita una elevazione del colmo per portarle a livello del terreno, anche derogando dalle norme di altezza previste dal Regolamento.

C) Per quanto riguarda i corpi di cascinali esistenti alla data di adozione del piano, sia a destinazione produttiva, sia a destinazione residenziale, localizzati lungo strade comunali o consortili,



può essere concesso il risanamento, la ristrutturazione, il restauro

missioni.

AGRICOLA

turazione
cascinale

R.G.

teriori

l'inter-

diretto

mantenere

ificazione

massi-

rustici

chiusura

di vani

D) I materiali provenienti dagli espurghi (esclusi i materiali terrosi, ghiaiosi e putrescibili per i quali ultimi, salvo i casi previsti dalla legge, vige l'obbligo dell'interramento) e depositati sulle sponde dei canali, devono essere asportati e trasferiti alle pubbliche discariche a cura e spese dei frontisti o del Consorzio Irriguo interessato all'espurgo.



E' consentita la realizzazione di impianti sportivi all'aperto usando preferibilmente gli edifici esistenti per la realizzazione dei relativi servizi.

E' consentita - sempre negli edifici esistenti all'adozione del P. R.G., la realizzazione di ristoranti.

ART. 26 - ZONA E 2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

La zona E 2 è la zona agricola che ai sensi dell'art.1) punto 3 della Legge Regionale n.93 del 7/6/80 garantisce le distanze adeguate tra le aree residenziali ed industriali e gli edifici destinati ad attività agricole.

La zona E 2 è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni:

A) PER GLI EDIFICI AD USO AGRICOLO E PRODUTTIVO LEGATO ALL'AGRICOLTURA:

1) è consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento di tutte quelle parti dei cascinali destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;

2) è consentito la ristrutturazione, il risanamento, il restauro e l'ampliamento di stalle esistenti purchè abbiano almeno quattro metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a resi-



denza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio.

COMUNE DI...
 Per il punto 1 e 2 l'ampliamento può avvenire come segue:
 1% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.
 L'ampliamento deve realizzarsi in continuità di un edificio della cascina esistente, mantenendone la pendenza dei tetti e la quota del colmo esistente.

3) Le aziende agricole proprietarie di terreni nella zona "E1" che volessero realizzare in tale zona edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare ai fini dell'edificazione eventuali terreni di proprietà della zona "E2" con l'indice dell'1% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

Per gli altri punti valgono le prescrizioni della zona E 1.

ART. 27 - ZONA DI INTERESSE PAESISTICO

Sono vietate le nuove costruzioni.

Ristrutturazione e restauro: ammessi per destinazione esistente residenziale o agricola o per attrezzature di interesse collettivo. Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse dalle originarie.

Per gli edifici che presentano logge, portici, fienili aperti e spazi simili coperti da tetto, aventi caratteristiche tipologiche e morfologiche peculiari dell'architettura rurale e che abbiano perso la loro funzione originaria, è consentito di ridestinarli a residenza, con l'obbligo di mantenere e restaurare le logge ed i portici.

Ricostruzioni: sono ammesse, per destinazione residenziale o per attrezzature di interesse collettivo, esclusivamente per gli edifici privati di interesse storico, artistico od ambientale, e nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, salva la possibilità di una collocazione diversa per motivi funzionali e nel rispetto dei valori ambientali;
- b) non superamento dei volumi e delle superfici utili esistenti con possibilità di ampliamento fino al 15% dei volumi esistenti;



no di serv

stente all

ficio dell

la quota d

ona "E1"

ati ad atti

edificazioni

on l'indio

stente all

te residen

o. Non sono

rti e spazi

e e morfo

so la loro

denza, con

per attrez

fici privi

anza delle

esistente,

funziona

i con poss

COMUNE DI GUSSAGO - PROVINCIA DI BRESCIA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Fogli n. C. 9/87

Gussago, il 23.4.1987

Il Segretario Comunale
IL SEGRETARIO GENERALE
 (CORTESE) PIETRO



ALLEGATO 3.4

Esente da bollo ai sensi dell'art. 20 tabella allegato "B" al

D.P.R. 26/10/1972 N. 642

Repertorio n° 15742

Raccolta n° 8344

Vendita per scrittura privata da conservare in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.

Tra:

1) INSELVINI GIOVANNI, nato a Gussago il 28 gennaio 1922, domiciliato a Gussago, Vicolo Mincio N. 6, coltivatore diretto,

codice fiscale: NSL GNN 22A28 E271W;

2) "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a responsabilità limitata" con sede in Gussago, Via San Vincenzo N. 12, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Brescia al N. 10797 Registro Società,

codice fiscale: 00740270178,

rappresentata nel presente atto dal Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione

FOGAZZI Giovanni, nato a Gussago il 22 febbraio 1925, ivi domiciliato, via Sale n° 15/6, pensionato,

autorizzato a quanto infra in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 4 febbraio 1986 che, in

copia certificata conforme dal Notaio Ruggero Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987, repertorio N. 15741, si

Registrato a Brescia

il 3-6-1987

n. 3

Mod. PRIVATI

con L. 1.097.000

di cui L. 56.000

per trascrizione

e L. 939.000

per INVIM

Il Direttore f.to

C. Bruno



Trascritto a BRESCIA

il 3-6-1987

Gen. 1458 Part. 10178

Esente Lire 3.000

Il Conservatore

f.to Tocchi Antonio

allega al presente atto sotto la lettera "A", quale parte

integrante ed altra delibera del Consiglio di Amministrazione

in data 28 aprile 1987 che, in copia certificata conforme dal

notaio R. Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987 rep. n.

15739, si trova allegata sub. B, alla scrittura privata

autenticata dal medesimo notaio in data 14 maggio 1987 rep.

15740, conservata al n° 8343 di raccolta, in corso di

registrazione;

si conviene e stipula quanto segue:

il Signor Inselvini Giovanni vende alla Società "COOPERATIVA

EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a

responsabilità limitata" che, come rappresentata, accetta ed

acquista il seguente immobile:

IN COMUNE DI GUSSAGO

terreno agricolo da individuarsi nel Nuovo Catasto Terreni

Revisionato di detto Comune foglio 6, coi mappali:

95 (ex 65/b) are 0,92

96 (ex 91/b) are 7,40

in conformità al frazionamento Mod. 51, N. di protocollo del

tipo 120, approvato dall'U.T.E. di Brescia in data 23 gennaio

1987 che, unitamente alla dimostrazione di frazionamento,

trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto autenticato

dal Notaio R. Pozzati di Brescia in data 4 marzo 1987,

repertorio N. 15535/8238, registrato a Brescia il 24 marzo

1987 al N. 2603 Mod. Privati, trascritto a Brescia il giorno

1 aprile 1987 ai N.ri 8412/5966.

Per il prezzo di Lire 14.000.000 (quattordicimilioni) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto per intero prima d'ora dalla società acquirente alla quale rilascia, pertanto, ampia quietanza a saldo.

AI SEGUENTI PATTI

- 1) Per l'individuazione dei confini le parti fanno riferimento a quelli risultanti dalle mappe catastali e dal citato frazionamento.
- 2) Rinuncia la parte venditrice all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.
- 3) Garantisce la parte venditrice la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto alienato, nonché la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli ed oneri.
- 4) Il possesso materiale è stato conferito prima d'ora.
Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.
- 5) Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte, sono a carico della società acquirente.
- 6) Le parti richiedono che la presente scrittura venga conservata in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.
- 7) Il venditore esibisce, a' sensi dell'articolo 18, commi 2° - 3° della legge 28 febbraio 1985 n° 47, il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune



competente in data 24 aprile 1987 e quindi da meno di un	Il :
anno, che viene allegato al presente atto sotto la lettera	usuc:
"B" quale parte integrante e dichiara che da detta data non	cont:
sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.	prop:
8) La Cooperativa acquirente, a mezzo del legale rappresen-	Si cl
tante, dichiara che essa, costituita con rogito del Notaio B.	17 a
Barzellotti di Brescia in data 11 febbraio 1974 repertorio N.	per l
18509/1302, registrato a Brescia il 14 febbraio 1974 al N.	F.to
871 Atti Pubblici, regolarmente omologato e pubblicato, è	F.to
iscritta nel Registro Prefettizio delle Cooperative al N. 220	Reper
della Sezione "Cooperazione Edilizia" con decreto N. 1992 del	Certif
31 ottobre 1974, è retta dai principi della mutualità ai	resid
sensi delle leggi vigenti; tiene regolarmente i propri libri	di Br
sociali; effettua il presente acquisto in attuazione del	conco
proprio scopo sociale per l'assegnazione di case popolari ed	Signo
economiche.	FOGAZ
Chiede quindi l'applicazione dei benefici fiscali previsti	domic
dall'art. 65 del R.D. 30 dicembre 1923 N. 3269, dall'art. 147	INSEL
del R.D. 28 aprile 1938 N. 1165 e da tutte le altre	domic
agevolazioni in materia di cooperazione edilizia.	delle
9) Il mappale 95 (ex 65/b) è pervenuto al venditore per	hanno
compravendita in data 10 marzo 1967, repertorio N. 7968 del	modo
Notaio Casari di Brescia, registrata a Brescia il 22 marzo	richi
1967 al N. 1322, trascritta a Brescia il 22 marzo 1967 ai	sa, r
N.ri 5019/3589.	alla

Il mappale 96 (ex 91/b) è pervenuto al venditore per
usucapione maturata a seguito di possesso ultraventennale
continuo, pacifico e manifesto quale unico ed esclusivo
proprietario.

Si chiede pertanto la voltura catastale ai sensi della legge
17 agosto 1941 n° 1043, con sollievo da ogni responsabilità
per l'U.T.E., i funzionari addetti ed il notaio autenticante.

F.to Fogazzi Giovanni

F.to Inselvini Giovanni

Repertorio n° 15742

Raccolta n° 8344

Certifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero, Notaio
residente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile
di Brescia, che senza l'assistenza dei testimoni per espressa
concorde rinuncia fattami dalle parti, col mio consenso, i
Signori:

FOGAZZI GIOVANNI, nato a Gussago il 22 febbraio 1925, ivi
domiciliato, via Sale n° 15/6, pensionato;

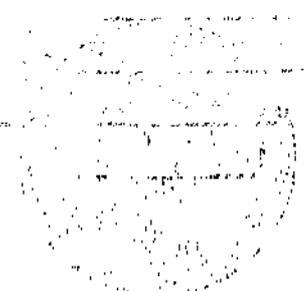
INSELVINI GIOVANNI, nato a Gussago il 28 gennaio 1922,
domiciliato ivi, Vicolo Mincio n° 6, coltivatore diretto;

delle cui identità personali io Notaio sono certo, i quali mi
hanno richiesto di conservare la sopraestesa scrittura in
modo permanente nella raccolta dei miei originali e alla cui
richiesta aderisco, hanno, in fine alla scrittura retroeste-
sa, nonchè a margine del primo foglio, apposto le loro firme
alla mia presenza.



Brescia, Piazza della Vittoria n° 8. Quattordici maggio
millenovecentoottantasette.

F.to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)



Uega
unfo, h
zione
le ore 2
Carment
ngaro
fatti e
nge de
line ol
equito
defraon
coaleuta
chista
equito
carico
Gato
inzione
annua
off. e
Sun
Bilora
lita la
Re mocto
al. 5°
notar
la coope
stria.

REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI



Giorno 11 febbraio 1936

Adunanza del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale

Verbale di seduta

Le ore 20 del quattro febbraio 1936, presso la sede della cooperativa, l'assemblea convocata, sono presenti;

signor Luigi Trosolenti; Fogassi Giovanni; Gatta Giovanni; Rossi Cipriano; Rasini Marino; Ballini Luciano; Comasini Felice e Petrololi Sergio per il Collegio di Amministrazione;

Gatti Claudio Trosolenti; Gatti Angelo; Aquasina Angelo, e Angeli Aquilino per il Collegio Sindacale.

Il segretario lo r.p. n. Angeli Aquilino.

Ordine del giorno:

acquisto macchina da scrivere, tavolo e fotocopiatrice;

adeguamento compensi servizio contabilità e segretario e al vice presidente;

richiesta ditta CEB per occorrenza un contratto opere da elettricista;

acquisto arca dalla Fraternalità Sordani - Pelosa al Trosolenti;

manco per progetto opere urbanizzazione primarie agli arch. Romagnolo Gatta;

ammissione nuovo socio;

comunicazioni del Trosolenti su adeguamento canone 3 mini-off. e sul soldo manutenzione discorsiva, complementi Monticelli Sordani.

Allegato n. 1 acquisto macchina da scrivere, fotocopiatrice e tavolo per la sede della Cooperativa

Il Consiglio

Letta la relazione del Trosolenti il quale informa che a seguito della molteplice richiesta di iscrizione di nuovi soci, dei lavori relativi al 5° intervento in loco Sordani, della comunicazione con gli utenti della contabilità, vi è la necessità di dotare la cooperativa delle macchine indispensabili per il lavoro di ufficio e la gestione della contabilità;



REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI

- ritenuto opportuno provvedere e quindi di delegare il Presidente a contattare alcune ditte per la fornitura di una macchina per scrivere del relativo tavolo e accessori e della fotocopiatrice;

- Tutto ciò premesso, sentito il parere del Collegio Sindacale,

delibera

di delegare il Presidente per l'acquisto di una macchina per scrivere del relativo tavolo e accessori e della fotocopiatrice per la sede della cooperativa, imputandosi la spesa di $\text{L. } 2.000.000.$

Delibera n. 2: Delegamento comp. servizi contabilità, refettoria e al Vice Presidente.

Il Consiglio

- risolta la relazione del Presidente, il quale riferisce che a seguito dei contatti avuti, unitamente al Presidente del Collegio Sindacale, con i responsabili dei servizi di contabilità, refettoria e con il Vice Presidente, si è riscontrata la necessità di provvedere all'adeguamento dei compensi da corrispondere per l'aumentata mole di lavoro relativo alle nuove iscrizioni all'inizio del 5° triennio.

in società Borese per la costruzione di n. 25 alloggi e per la gestione dei 4 complessi;

- ritenuto per i supposti motivi di accogliere la richiesta;

- all'unanimità dei presenti, sentito al riguardo il parere del Collegio Sindacale (avente parere favorevole e astenuto 1 - Angelini Antonina)

delibera

di delegare e corrispondere alle sottoindicate persone il compenso mensile con previsto:

$\text{L. } 625.500 \text{ #}$ alla signora Domini Giuseppina - responsabile del servizio di contabilità (compensato della ritenuta d'acconto)

$\text{L. } 928.750 \text{ #}$ alla signora Angelini Antonina - responsabile del servizio di refettoria (compensato della ritenuta d'acconto)

$\text{L. } 127.750 \text{ #}$ al signor Tagani Epifanio - Vice presidente della cooperativa (compensato della ritenuta d'acconto)

Delibera
ridotta
C.E.B.
L'impugn
ha inoe
giustifi
fin de
d'oplat
ritenuti
giustifi
risorse
tutto c
e colleg
i occogl
10.000
con il 5°
Borese
delibera
ridotta
aggiunse
come
iva di
a prop
riscont
all'area
i quod

REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI

Delibera n° 3: richiesta dalla Ditta C.E.B. per acconto su contratto opere e fornitura materiali per impianto elettrico - 5° intervento in Loc. Pavese.

Il Consiglio

veduta la relazione del Presidente il quale informa che la ditta C.E.B. acquistava dei lavori per opere e fornitura materiali per l'impianto elettrico per la costruzione di n° 28 alloggi in Loc. Pavese ha inoltrato richiesta di acconto sul contratto stipulato fornendo a giustificazione la necessità di acquistare gran parte del materiale fin da ora per garantire la fornitura di quanto indicato nel contratto;

ritenuta la richiesta meritevole di accoglimento in quanto giustificata dal fatto che si tratta di una cooperativa e quindi senza promesse economiche;

tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti e sentiti al riguardo il Collegio Sindacale,

delibera

di accogliere la richiesta della ditta C.E.B. di anticipare la somma di 10.000.000 sulle opere e fornitura materiali per l'impianto elettrico nel 5° intervento che prevede la costruzione di n° 28 alloggi in Loc. Pavese;

Delibera n° 4: Acquisto area dalla fraterna Giuselvisi - delega al Presidente per la firma del preliminare.

Il Consiglio

veduta la relazione del Presidente il quale informa che a seguito dell'affiancamento del progetto per la costruzione di n° 28 alloggi in Loc. Pavese, la interruzione dei corpi di fabbrica verso est è risultata priva di area di pertinenza e quindi delimitata al confine con altri proprietà;

risultando che a seguito di contatti con i sigg. Giuselvisi - proprietari dell'area - questi si sono dichiarati disposti a cedere circa 800 mq. di terreno di area ad un prezzo conveniente per la cooperativa;



REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI

- Tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti, sentito al riguardo il Collegio Sindacale,

delibera

di delegare il Presidente, sig. Luigi Ungaro - a contattare i sigg. Aureliani proprietari dell'area - al fine di acquisire una porzione di mq. 800 necessaria per garantire maggior spazio di pertinenza ai fabbricati;

di delegare altresì il Presidente, sig. Luigi Ungaro - nato a Cusumano il 22/10-1934, alla stipula dell'atto di acquisto dell'area ed alla relativa liquidazione di

Delibera n° 5 è incaricato per progetto opere urbanizzazione primaria per l'intervento in loc. Borese agli on. Vincenzo Romano e Gatto Giovanni -

Il Consiglio

- tratta la relazione del Presidente, il quale informa che è necessario predisporre il progetto delle opere di urbanizzazione primaria per il nuovo intervento in località Borese;

- dato atto che anche l'impresa Regolini costruzioni spa è risultata assegnataria di una lotta di area adiacente alla nostra e che interpretata al riguardo ha espresso parere favorevole, affinché la scelta dei tecnici venga fatta dalla nostra cooperativa;

- Tutto ciò premesso, all'unanimità dei presenti, con l'on. Gatto per le interposte,

delibera

di affidare agli on. Romano Vincenzo e Gatto Giovanni l'incarico di predisporre il progetto delle opere di urbanizzazione interveniente il piano di zona in loc. Borese e di ripartire la spesa in relazione all'estensione delle aree assegnate a ciascuno.

Delibera n° 6: incardinare nuovo socio

Il Consiglio

- tratta l'istanza presentata dal sig. Felice Curio, relativa alla richiesta di far parte in qualità di socio della cooperativa e constatato

REGISTRO DEI VERBALI DELLE DELIBERAZIONI

quarto
 elezioni
 n. 200
 scelti
 persona
 ed al
 per
 Romano
 necesse
 per il
 risul -
 e che
 la
 ta pa -
 vicino
 vante
 rela -
 rie
 Segretario
 n. 1
 n. 2
 n. 3
 n. 4
 n. 5
 n. 6
 n. 7
 n. 8
 n. 9
 n. 10
 n. 11
 n. 12
 n. 13
 n. 14
 n. 15
 n. 16
 n. 17
 n. 18
 n. 19
 n. 20
 n. 21
 n. 22
 n. 23
 n. 24
 n. 25
 n. 26
 n. 27
 n. 28
 n. 29
 n. 30
 n. 31
 n. 32
 n. 33
 n. 34
 n. 35
 n. 36
 n. 37
 n. 38
 n. 39
 n. 40
 n. 41
 n. 42
 n. 43
 n. 44
 n. 45
 n. 46
 n. 47
 n. 48
 n. 49
 n. 50
 n. 51
 n. 52
 n. 53
 n. 54
 n. 55
 n. 56
 n. 57
 n. 58
 n. 59
 n. 60
 n. 61
 n. 62
 n. 63
 n. 64
 n. 65
 n. 66
 n. 67
 n. 68
 n. 69
 n. 70
 n. 71
 n. 72
 n. 73
 n. 74
 n. 75
 n. 76
 n. 77
 n. 78
 n. 79
 n. 80
 n. 81
 n. 82
 n. 83
 n. 84
 n. 85
 n. 86
 n. 87
 n. 88
 n. 89
 n. 90
 n. 91
 n. 92
 n. 93
 n. 94
 n. 95
 n. 96
 n. 97
 n. 98
 n. 99
 n. 100

predetto e in possesso dei requisiti previsti dallo statuto;
 no. presenza, all'unanimità dei presenti;
 dell'ora
 ogliere la richiesta del sig. Felice Curcio di far parte della
 no in qualità di socio e discutere della data odierna
 inconni del Presidente -
 solente ricorda che dal 1981 i suoi alloggi assegnati e facenti
 del complesso "Jurtia" hanno mantenuto sino ad oggi la
 anone; invita quindi il consigliere Catta Episcopi, esperto
 storia, ad effettuare il calcolo dell'equo canone per ognuno
 ripropone al prossimo Consiglio le nuove tabelle. Nu-
 minoli al Consiglio a deliberare sulla necessità di applicare per
 il canone alla sig. Stella Curicetta, in quanto la stessa
 occupa l'alloggio e pochi sono venute meno le motivazioni
 per il quale era stato assegnato l'alloggio, mentre per i
 retti e tanta la detrazione del 30% in meno di quanto
 obli nuovo conteggi -
 a attenti che è necessario provvedere ad intralciare le somme au-
 per la manutenzione straordinaria dei complessi "Monte-
 e "Jurtia". Dalla verifica dei conteggi risulta che per il
 no "Monticello" il saldo a carico di ciascun socio ammonta
 1.000, mentre per il complesso "Jurtia" viene rinviata
 ha redatta l'ordine; chiede che i soci versino in ulteriore ac-
 di f. 200.000 da versare irrimediabilmente entro il 31 marzo 1986
 decisioni sopra riportate venga fatta comunicazione per iscritto
 assegnarsi ai due complessi.



ore 22.30 terminato l'esame dell'ord. g. la seduta viene tol-

Segretario
 Presidente

Repertorio n° 15741

Certifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero, Notaio
residente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile
di Brescia, che la presente fotocopia, composta da cinque
facciate, è conforme a quanto risulta alle pagine 189 - 190 -
191 - 192 e 193 del Libro Verbali delle Deliberazioni della
Società "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società
Cooperativa a responsabilità limitata", con sede in Gussago,
Via San Vincenzo n° 12, iscritta presso la Cancelleria
Commerciale del Tribunale di Brescia al n° 10797 del Registro
Società, Libro vidimato e tenuto a norma di legge.

Brescia, quattordici maggio millenovecentottantasette.

F.to dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.)

3004

STA A NOT
ETTO

Alegato B, al Repu 15742/8344 d. 14.5.1987

COMUNE DI GUSSAGO

PROVINCIA DI BRESCIA

PIAZZA S. LORENZO, 9
26084 GUSSAGO (BS)
TEL. (030) 277381/2/3/4



N. codice fiscale 00945890176
N. part. I.V.A. 00945890175

3004 PROT. UFF. Tecnico GG/mb

24 aprile 1987

STA A NOTA N. DEL

OGGETTO: - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 23.4.1987 dal Sig. Luigi Ungaro Presidente della COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI, con sede in Gussago via Galli n° 36, tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 18 legge 28.2.1985 n° 47 relativamente al terreno sito in Gussago identificato al foglio n° 6 e contraddistinto dai mappali nn. 95 (ex 65/b) 96 (ex 91/b)

c e r t i f i c a

- che il Comune di Gussago è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con provvedimento n° 7225 in data 19.3.1986;
- che il terreno sopra citato ricade in zona E2 agricola di salvaguardia - art. 26 delle norme di attuazione del P.R.G. di cui si allega estratto.

Si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL TECNICO COMUNALE
(Arch. Guido Gardoncini)

G. Gardoncini



p. IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Gabriele Codenotti)

G. Codenotti



ESTRATTO DALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.



Altezza massima mt. 10,50 (per le attrezzature tecnologiche si prescinde dall'altezza massima di zona).

Distanza minima dal ciglio strada mt. 10,00; sempre con il rispetto del D.M. 1/4/68.

Distacco dal confine di proprietà mt. 10,00.

Distacco dagli altri edifici mt. 20,00.

ART. 23 - ZONA D 3

Edilizia produttiva su lottizzazioni private a volumetria definita.

Per l'area contraddistinta con mc. 106.000 valgono le norme della zona D1.

Per le aree contraddistinte con mc. 548.500 e 348.000 valgono le norme della zona D2.

ART. 24 - ZONA D 4

Edilizia produttiva su aree pubbliche.

Comprende le aree riservate ai Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi dell'art. 27 della legge 22.10.71 n. 865 od a lottizzazioni d'ufficio di aree di proprietà comunale.

Rapporto di copertura 1/2.

Altezza massima mt. 10,50.

Le altre prescrizioni sono date dagli elaborati dei Piani per gli Insediamenti Produttivi o dai PLU.

Sono ammessi, oltre agli edifici industriali e ai relativi servizi, gli alloggi per i titolari o i custodi, con le seguenti limitazioni:

- un alloggio per lotto;

- superficie utile ai sensi legge n. 457, mq. 100 max.

Sono ammesse anche le attività commerciali all'ingrosso.

ART. 25 - ZONA E 1 AGRICOLA

Nella zona agricola E 1 è consentito soltanto l'impianto e lo svilup-



po di aziende rurali, con gli edifici e gli annessi inerenti alle loro attività, ivi compresi i locali di abitazione per gli addetti all'agricoltura.

La zona agricola è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni:

A) PER GLI EDIFICI AD USO AGRICOLO E PRODUTTIVO LEGATO ALL'AGRICOLTURA:

1) è consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione di tutte quelle parti dei cascinali destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili anche indicate in zona "AA;

2) è consentito la ristrutturazione, il risanamento, il restauro e l'ampliamento delle stalle esistenti purchè abbiano almeno quattro metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a residenza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio.

Per il punto 2) l'ampliamento può avvenire come segue:

5% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento deve realizzarsi in continuità di un edificio della cascina esistente, mantenendo la pendenza dei tetti e la forma di colmo esistente;

2 bis) Se la stalla esistente è a mt. 20,00 minimo dalla cascina adibito a residenza, l'ampliamento segue le norme delle nuove costruzioni (vedi punto 3).

3) L'edificazione di nuove stalle e nuovi ambienti a carattere produttivo, strettamente legati alla produzione del fondo è così concessa:

- superficie coperta massima: fino a 10% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G., secondo le garanzie richieste dalla Legge Regionale n°93/80;

- distanza minima dai confini: D=H e non mai inferiore a mt. 5,00 od 0,0 con accordo con il confinante;

- H max = mt. 9,00 (i silos non hanno limite di altezza trattandosi di volumetrie tecnologiche);

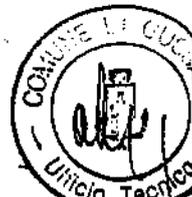
- distanza dai fili stracali: D=H e non mai inferiore a mt. 10,00;

- distacco dagli edifici adibiti a residenza esistenti: mt. 20,00 dalle sole stalle.

4) Il computo delle superfici comprende terreni non necessariamente contermini ma funzionalmente connessi anche in Comuni contermini. L'asservimento delle superfici al fine edificatorio, regolarmente registrato e trascritto a cura del richiedente permane e deve essere riportato in mappa a cura del Comune: il vincolo di asservimento permane anche nel caso di vendita o di permuta o nuovi acquisti.

5) Gli allevamenti di qualsiasi tipo dovranno essere ubicati a di-





stanza di ml. 100,00 minimo dalle zone residenziali esistenti o previste dal P.R.G. tali da evitare la molestia e la nocività delle emissioni.

S. LORENZO 9
GUSSAGO (BS)
301 2771961/2/3/4

B) PER GLI EDIFICI AD USO ABITATIVO A SERVIZIO DELLA AZIENDA AGRICOLA POSTI ANCHE IN ZONA AA

1) E' consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento delle parti residenziali esistenti del cascinale alla data di adozione del piano.

2) E' consentito, per ogni singola proprietà, alla data di adozione del P.R.G. un massimo di ulteriori mq. 120 di superficie utile di edificazione residenziale all'interno del fabbricato del cascinale o come suo ampliamento a diretto contatto coi fabbricati esistenti, con l'obbligo di mantenere il colmo esistente; preferibilmente è ammessa l'edificazione residenziale all'interno del cascinale sempre nella misura massima dei mq. 120 di superficie utile con chiusura di locali rustici e riconversione di stalle esistenti; non è ammessa la chiusura di porticati. Nel portico è ammessa solo l'introduzione di vani scale.

Le opere di cui al punto 1) e 2) quando risultino per formazione di residenze in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dello imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1971 n.153, sono realizzabili con concessione da ritenersi gratuita ai sensi dell'art.9 della legge 28/1/1977 n.10.

3) Per le proprietà agricole è ammessa la costruzione di nuove abitazioni in conformità a quanto disposto dalla L.R. 7/6/1980, n.93. La distanza dalle strade e dai confini deve essere di mt.10,00.

4) è fatto obbligo nei risanamenti, nei restauri, nelle ristrutturazioni e negli ampliamenti, per quanto riguarda le coperture, di impiegare materiale tradizionale, di usare gelosie o ante come scuri delle finestre. Per le facciate sono esclusi rivestimenti di alcun genere tranne intonaci civili e rustici.

5) per le cascine che all'atto di adozione del P.R.G. si trovassero nelle condizioni di avere il primo piano con vani abitabili inferiori a mt.2,70 di altezza previsti dalle norme, è consentito un innalzamento del colmo del tetto sino ad un massimo di quota di mt. 2,70 per i vani abitabili mantenendone le pendenze del tetto. Per le cascine che si trovassero ad una quota inferiore al piano di campagna è consentita una elevazione del colmo per portarle a livello del terreno, anche derogando dalle norme di altezza previste dal Regolamento.

C) Per quanto riguarda i corpi di cascinali esistenti alla data di adozione del piano, sia a destinazione produttiva, sia a destinazione residenziale, localizzati lungo strade comunali o consortili,



può essere concesso il risanamento, la ristrutturazione, il restauro.

AGRICOLA

D) I materiali provenienti dagli espurghi (esclusi i materiali terrosi, ghiaiosi e putrescibili per i quali ultimi, salvo i casi previsti dalla legge, vige l'obbligo dell'interramento) e depositati sulle sponde dei canali, devono essere asportati e trasferiti alle pubbliche discariche a cura e spese dei frontisti o del Consorzio Irriguo interessato all'espurgo.



E' consentita la realizzazione di impianti sportivi all'aperto usando preferibilmente gli edifici esistenti per la realizzazione dei relativi servizi.

E' consentita - sempre negli edifici esistenti all'adozione del P. R.G., la realizzazione di ristoranti.

ART. 26 - ZONA E 2 - AGRICOLA DI SALVAGUARDIA

La zona E 2 è la zona agricola che ai sensi dell'art.1) punto 3 della Legge Regionale n.93 del 7/6/80 garantisce le distanze adeguate tra le aree residenziali ed industriali e gli edifici destinati ad attività agricole.

La zona E 2 è soggetta ai seguenti vincoli e prescrizioni:

A) PER GLI EDIFICI AD USO AGRICOLO E PRODUTTIVO LEGATO ALL'AGRICOLTURA:

1) è consentito il risanamento, il restauro, la ristrutturazione e l'ampliamento di tutte quelle parti dei cascinali destinate a depositi di attrezzi agricoli e fienili;

2) è consentito la ristrutturazione, il risanamento, il restauro e l'ampliamento di stalle esistenti purchè abbiano almeno quattro metri di distacco dalla parte del cascinale adibito a resi-



denza. Tale distacco deve essere costituito da un vano di servizio.

Per il punto 1 e 2 l'ampliamento può avvenire come segue:

1% di copertura della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

L'ampliamento deve realizzarsi in continuità di un edificio della cascina esistente, mantenendone la pendenza dei tetti e la quota di colmo esistente.

3) Le aziende agricole proprietarie di terreni nella zona "E1" e che volessero realizzare in tale zona edifici destinati ad attività agricole possono conteggiare ai fini dell'edificazione eventuali terreni di proprietà della zona "E2" con l'indice dell'1% della superficie del fondo compreso l'esistente alla data di adozione del P.R.G.

Per gli altri punti valgono le prescrizioni della zona E 1.

ART. 27 - ZONA DI INTERESSE PAESISTICO

Sono vietate le nuove costruzioni.

Ristrutturazione e restauro: ammessi per destinazione esistente residenziale o agricola o per attrezzature di interesse collettivo. Non sono ammesse destinazioni d'uso diverse dalle originarie.

Per gli edifici che presentano logge, portici, fienili aperti e spazi simili coperti da tetto, aventi caratteristiche tipologiche e morfologiche peculiari dell'architettura rurale e che abbiano perso la loro funzione originaria, è consentito di ridestinarli a residenza, con l'obbligo di mantenere e restaurare le logge ed i portici.

Ricostruzioni: sono ammesse, per destinazione residenziale o per attrezzature di interesse collettivo, esclusivamente per gli edifici privi di interesse storico, artistico od ambientale, e nell'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) rispetto della collocazione planimetrica dell'edificio preesistente, salva la possibilità di una collocazione diversa per motivi funzionali e nel rispetto dei valori ambientali;
- b) non superamento dei volumi e delle superfici utili esistenti con possibilità di ampliamento fino al 15% dei volumi esistenti;



COMUNE DI GUSSAGO - PROVINCIA DI BRESCIA

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Fogli n. 109/110

Gussago, li 24.4.1987

Il Segretario Comunale

IL SEGRETARIO GENERALE
(CORTESE) PETRO



alla
ella
di
" e
tti-
ione
dice
alla

len-
sono
azi
fo-
oro
con

ez-
rivi
lle

te,
na-

ossi



Repertorio n° 23035

Raccolta n° 11041

Individuazione catastale per scrittura privata da conservare in modo permanente nella raccolta degli originali del Notaio autenticante l'ultima sottoscrizione.

Tra:

1) ZANOTTI GIUSEPPE, nato a Gussago (BS) il 7 febbraio 1920, domiciliato a Gussago (BS), Via Carebbio n. 23, pensionato codice fiscale: ZNT GPP 20B07 E271I;

2) "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI - Società Cooperativa a responsabilità limitata",

con sede in Gussago (BS), Via Galli, 36

codice fiscale 00740270178;

iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Brescia al n° 10797 Registro Società,

rappresentata nel presente atto dal Signor:

UNGARO Luigi, nato a Gussago il 20 ottobre 1934 nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione a

quanto infra autorizzato con delibera del Consiglio in data 2

aprile 1987 che in copia certificata conforme dal notaio R.

Pozzati di Brescia in data 14.5.1987 Rep. 15738 trovasi alle-

gata sotto la lettera A all'atto del medesimo Notaio Rep.

15740/8343 più avanti citato.

si conviene e stipula quanto segue:

PREMESSO

- che a seguito di compravendita per scrittura privata auten-

Registrato a	LONATO
il	15 APRILE 1992
n.	334
Mod.	S2 PRIV. AUT.
con L.	203000
i cul L.	//
r trascrizione	
a L.	//
per INVIM	
Il Direttore f.to	
A. De Angelis	

Dott. RUGGERO POZZATI
NOTAIO

25016 DESIENZANO DEL GARDA - VIA VILLA DEL SOLE, 11 - TEL. (030) 9148459
25122 BRESCIA - PIAZZA VITTORIA, 8 - TEL. (030) 41028

ticata dal Notaio R. Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987, repertorio n° 15740/8343, registrata a Brescia il 3 giugno 1987 al n° 74 mod. Privati, trascritta a Brescia il 3 giugno 1987 ai n.ri 14585/10177, il Signor Zanotti Giuseppe ha venduto alla "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi - Società Cooperativa a responsabilità limitata", la porzione avente la superficie misurata di mq. 128,46 del terreno agricolo censito nel N.C.T.R. di Gussago al foglio 6 col mappale:

64 are 30.90 RDL. 293.55 RAL. 101.97 vigneto di 1°

e precisamente la porzione individuata col mappale 64/b nella planimetria allegata sotto la lettera "C" alla soprammenzionata scrittura privata repertorio n° 15740/8343;

- che a seguito di frazionamento Mod. 51 n° dell'estratto 30253 dell'anno 1990, n° di protocollo del tipo 2729 approvato dall'UTE di Brescia in data 11 aprile 1990 che, unitamente alla dimostrazione di frazionamento trovasi allegato all'atto del Notaio G. Gregorini di Edolo in data 30 maggio 1990, repertorio n° 23334/4429 il suddetto mappale 64 ha dato origine ai mappali: 123 (ex 64/a) e 124 (ex 64/b).

CIO' PREMESSO

Il Signor Zanotti Giuseppe e la "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi - Società Cooperativa a responsabilità limitata", come rappresentata, procedono all'individuazione catastale di quanto in premessa indicato e precisamente:

Di proprietà della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghe-
si - Società Cooperativa a responsabilità limitata"

IN COMUNE DI GUSSAGO

- terreno da individuarsi nel Nuovo Catasto Terreni Revisio-
nato di detto Comune al foglio 6, col mappale:

124 (ex 64/b) are 1.40 RDL. 4200 RAL. 1890

in conformità al frazionamento Mod. 51 di cui alla premessa.

Le parti richiedono che la presente scrittura venga conserva-
ta in modo permanente nella raccolta degli originali del No-
taio autenticante l'ultima sottoscrizione.

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti tutte,
sono a carico della Cooperativa.

F.to Zanotti Giuseppe

F.to Ungaro Luigi

Repertorio n° 23035

Raccolta n° 11041

Certifico io sottoscritto POZZATI Dottor Ruggero Notaio con
sede in Desenzano del Garda ed iscritto presso il Collegio
Notarile di Brescia, che senza l'assistenza dei testimoni per
espressa concorde rinuncia fattami dalle parti, col mio con-
senso, i Signori:

ZANOTTI GIUSEPPE, nato a Gussago (BS) il 7 febbraio 1920,

domiciliato a Gussago (BS), Via Carebbio n. 23, pensionato

UNGARO Luigi, nato a Gussago (BS) il 20 ottobre 1934, domici-

liato a Gussago (BS), Via San Vincenzo n. 12, impiegato

delle cui identità personali io Notaio sono certo i quali mi

hanno richiesto di conservare la sopraestesa scrittura in modo permanente nella raccolta dei miei originali e alla cui richiesta aderisco hanno, in fine alla scrittura retroestesa, apposto le loro firme alla mia presenza.

Brescia, Piazza della Vittoria n. 8. Nove aprile millenovecentonovantadue.

F.to Dr. Ruggero Pozzati Notaio (L.s.).

Desenzano del Garda, li 27 MAGGIO 1992

La presente copia composta da 4 facciate è conforme all'originale e a suo allegat

Si rilascia a la Parte
per uso Proprio

Ruggero Pozzati



Notario RUGGERO POZZATI
Piazza Vittoria, 8 - Tel. 030-11223
25100 BRESCIA
C. Fisc. PZZRUR 32TOS DS48T

ALLEGATO 3.6

Esente da bollo ai sensi del comma 6-Bis dell'art. 66 del D.L. 30.6.1993 n. 331
convertito con modificazioni dalla Legge 29.10.1993 n. 427

Repertorio n. 30742

Raccolta n. 15375

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI E POPOLARI DA PARTE DI SOCIETA'

COOPERATIVA EDILIZIA ai sensi del R.D. 24.4.1938 n. 1165 e successive
modifiche ed integrazioni e della L. 22.12.1971 n. 865.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno

il giorno diciannove

del mese di gennaio

19 - 01 - 2001

In Gussago, via Sale n° 7.



Avanti a me, Pozzati Dr. Ruggero, Notaio con sede in Brescia ed iscritto presso il
Collegio Notarile di Brescia, senza l'assistenza dei testimoni poichè gli infrascritti
comparenti, avendo i requisiti di legge, vi hanno, col mio consenso, concordemente
ed espressamente rinunciato, sono personalmente presenti i Signori:

1) UNGARO Luigi, nato a Gussago (BS) il 20 ottobre 1934, domiciliato per la carica
presso la sede sociale di cui infra,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

16 FEB. 2001

"COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI, Società Cooperativa a
responsabilità limitata",

dal 5937

con sede in Gussago (BS), Via Sala n. 7;

3973

codice fiscale 00740270178;

iscritta al Registro Imprese di Brescia al n. 10797 Tribunale di Brescia, iscritta

al 5947

presso la C.C.I.A.A. di Brescia al n. 198147 REA,

3983

INFRASCritti

autorizzato al presente in forza dei poteri attribuitigli dal Consiglio di Amministrazione con deliberazione in data 15 gennaio 2001 il cui verbale, in copia certificata conforme da me Notaio in data odierna, repertorio n. 30741, allego al presente atto sotto la

lettera "A", omessane lettura per volontà dei componenti;

2) FAITA FELICE, nato a Gussago (Bs) il giorno 8 ottobre 1957, domiciliato a

Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: FTA FLC 57R08 E271D; maniscalco,

3) RIVIERA ROSA, nata a Gussago (Bs) il 31 luglio 1961, domiciliata a Gussago

(Bs), Via Carrebbio n. 22, casalinga,

codice fiscale: RVR RSO 61L71 E271T;

4) MOLINARI MAURIZIO, nato a Brescia (Bs) il 5 dicembre 1956, domiciliato a

Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: MLN MRZ 56T05 B157H; impiegato tecnico;

5) GIUGNO AGOSTINA, nata a Gussago (Bs) il giorno 1 novembre 1958, domiciliata

a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: GGN GTN 58S41 E271X; casalinga;

6) LOMBARDI LORENZO, nato a Gussago (Bs) il 25 novembre 1959, domiciliato a

Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22, operaio,

codice fiscale: LMB LNZ 59S25 E271H;

7) ONGARI MIRIAM, nata a Concesio (Bs) il 25 novembre 1961, domiciliata a

Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22, casalinga;

codice fiscale: NGR MRM 61S65 C948D;

8) GUZZARDI BRUNO, nato a Cevo (Bs) il 17 gennaio 1956, domiciliato a Gussago

(Bs), Via Carrebbio n. 22, operaio,

codice fiscale: GZZ BRN 56A17 C591R;

9) CERETTI ELENA, nata a Gussago (Bs) il giorno 1 settembre 1961, domiciliata a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: CRT LNE 61P41 E271G; operaia,

10) ALBERTI MARIO, nato a Brescia (Bs) il 31 luglio 1943, domiciliato a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22, pensionato,

codice fiscale: LBR MRA 43L31 B157X;

11) TURATTI VINCENZINA, nata a Gussago (Bs) il 16 maggio 1947, domiciliata a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: TRT VCN 47E56 E271P; casalinga,

12) GALESÌ PIERGIACOMO, nato a Brescia (Bs) il 18 aprile 1962, domiciliato a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: GLS PGC 62D18 B157H; operaio,

13) CALABRIA SABRINA, nata a Brescia (Bs) il 25 ottobre 1964, domiciliata a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: CLB SRN 64R65 B157U; ausiliaria scolastica;

14) CODENOTTI GIOVANNI, nato a Gussago (Bs) il 15 aprile 1951, domiciliato a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: CDN GNN 51D15 E271O; operaio,

15) CERLINI ROSALBA, nata a Gussago (Bs) il 24 aprile 1953, domiciliata a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22, casalinga,

codice fiscale: CRL RLB 53D64 E271Y;

16) RENZI MARCO, nato a Brescia (Bs) il 23 giugno 1959, domiciliato a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22, impiegato tecnico,

codice fiscale: RNZ MRC 59H23 B157H;

17) PRATI ROSA, nata a Gussago (Bs) il 16 aprile 1960, domiciliata a Gussago



(Bs), Via Carrebbio n. 22, operaia,

codice fiscale: PRT RSO 60D56 E271F;

18) COLLEONI GIANLUIGI, nato a Bergamo (Bg) il 24 marzo 1949, domiciliato a

Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: CLL GLG 49C24 A794B; impiegato;

19) ROTA LIDIA, nata a Sorisole (Bg) il 3 gennaio 1945, domiciliata a Gussago (Bs),

Via Carrebbio n. 22, casalinga,

codice fiscale: RTO LDI 45A43 I858L;

20) PERLOTTI ROBERTO, nato a Gussago (Bs) il giorno 11 giugno 1959, domiciliato

a Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22,

codice fiscale: PRL RRT 59H11 E271U; artigiano;

21) BOVEGNO GIOVANNA, nata a Gussago (Bs), il 24 marzo 1961, domiciliata a

Gussago (Bs), Via Carrebbio n. 22, casalinga,

codice fiscale: BVG GNN 61C64 E271X;

22) ZANIBONI ILARIO, nato a Gussago (BS) il 6 maggio 1959, domiciliato a

Gussago (BS), Via Carrebbio n. 22, operaio,

codice fiscale: ZNB LRI 59E06 E271V;

23) CIRELLI LILIANA, nata a Gussago (BS) il 11 agosto 1963, domiciliata a Gussago

(BS), Via Carrebbio n. 22, casalinga

codice fiscale: CRL LLN 63M51 E271H;

Detti componenti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, col presente atto

convengono e stipulano tra loro quanto segue:

PREMESSO

1) che la Cooperativa assegnante:

- ha per oggetto la costruzione di case economiche e popolari da assegnare ai propri

soci,

- è retta da principi di mutualità ai sensi dell'art. 26 del D.L.C.P.S. 14.12.1947 n. 1577

e delle altre leggi vigenti in materia;

- ha deliberato l'assegnazione in proprietà superficiaria degli alloggi in oggetto alla parte assegnataria, con deliberazione del 15 gennaio 2001 citata in comparsa, e che precedentemente le assegnazioni furono fatte in godimento;

2) che la Cooperativa assegnante in attuazione dei propri scopi, con atto di mio repertorio n. 15740/8343 del 14 maggio 1987, registrato a Brescia il 3 giugno 1986, n. 74 mod. Priv., trascritto a Brescia il 3 giugno 1986 ai nn. 14585/10177 e successivo atto di permuta in data 5 maggio 1986, n. 14494/7811 di mio repertorio, registrato a Brescia il 26 maggio 1986 al n. 3914 Mod. Pubbl., trascritto a Brescia il 27 maggio 1986 ai n.ri 12070/8399, ha acquistato il diritto di superficie sull'area in Comune di Gussago, località "Navezze", censito nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 6 con il mappale:

54, are 49,30;

3) che la Cooperativa assegnante, con l'atto sopra citato del 5 maggio 1986, repertorio n. 14494/7811, ha anche stipulato una convenzione col Comune ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71, precisandosi che l'area descritta era già stata assoggettata dal Comune, a sensi dell'art. 51 della stessa Legge, al regime dei piani di zona di cui alla Legge 167/62 e successive modificazioni;

4) che la Cooperativa assegnante, in attuazione dei propri scopi, in forza della Concessione Edilizia n. 5940 P.G. e n. 207/85 U.T. del 2 gennaio 1986 e delle relative varianti, di cui infra, ha edificato sull'area descritta due fabbricati comprendenti complessivamente 28 (ventotto) alloggi, costituenti un complesso condominiale denominato "Ciurli";



Autografo

5) che i lavori di costruzione sono stati ultimati il giorno 16 ottobre 1987 ed è stato richiesto al Comune di Gussago in data 15 novembre 1988 il certificato di abitabilità di ognuno degli alloggi di cui trattasi;

6) che a seguito della denuncia di nuova costruzione prot. n. 4184 del 6 febbraio 1988 e successiva denuncia di variazione n. 2815 di protocollo del 22 febbraio 1995, le unità immobiliari costituenti i fabbricati sono state allibrate nel NCEU del Comune di Gussago al foglio 6 con il mappale 54 subalterni dal 64 (sessantaquattro) al 123 (centoventitrè) compresi, oltre alle parti comuni;

7) che la Cooperativa è altresì proprietaria dei mappali censiti nel NCTR del Comune di Gussago al foglio 6 con i mappali 95 (di are 0.92), 96 (di are 7.40) (pervenuti con atto del Notaio R. Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987 rep. n. 15742/8344, registrato a Brescia il 3.6.1987 al n. 73 Priv. e trascritto a Brescia il 3.6.1987 ai nn. 14586/10178) e 124 (di are 1.40) (pervenuto con atto del Notaio R. Pozzati di Brescia in data 14 maggio 1987 rep. n. 15740/8343, registrato a Brescia il 3.6.1987 al n. 74 Priv. e trascritto a Brescia il 3.6.1987 ai nn. 14585/10177), che costituiscono aree pertinenziali al complesso "Ciurli" e limitatamente al mappale 96, al vicino complesso condominiale, edificato dalla Cooperativa assegnante, denominato "Brodolini";

8) che detto intervento costruttivo è stato realizzato con contributo statale concesso ai sensi delle leggi 5 aprile 1985 n. 118 e 11 marzo 1988 n. 67 con decreti ministeriali del 4 giugno 1986 n. 2018/AG/AS e del 30 dicembre 1986 n. 4410/AG;

9) che la Direzione Generale delle aree urbane e dell'edilizia residenziale presso il Ministero dei Lavori Pubblici, con provvedimento del 9 maggio 2000, n. 703:

- viste le modifiche apportate allo statuto e all'atto costitutivo della cooperativa assegnante ai sensi del comma 2° lettera a) dell'art. 18 della legge 179/92;

- vista la deliberazione della Giunta Comunale di Gussago n. 200 del 24 settembre

1999 con la quale è stata modificata la convenzione comunale ai sensi del comma 2°

lettera c) del citato art. 18 l. 179/92 e sono stati stabiliti i criteri per la determinazione

del prezzo di cessione degli alloggi,

ha autorizzato, ai sensi dell'art. 18 della legge 179/92, la cessione in proprietà

individuale di n. 21 (ventuno) alloggi realizzati dalla "COOPERATIVA EDILIZIA

LAVORATORI GUSSAGHESI Società Cooperativa a responsabilità limitata" per

l'intervento in Comune di Gussago, Via Carrebbio n. 22, ai soci che ne avevano

ottenuto l'assegnazione in uso e godimento, subordinatamente al pagamento della

somma pari al 50% (cinquanta per cento) della differenza dei contributi statali erogati

fino alla data dell'assegnazione in proprietà e quelli previsti, fino alla data stessa, per

le cooperative a proprietà individuale,

- che il versamento di tale somma è stato regolarmente effettuato a favore della

tesoreria provinciale dello Stato di Brescia in data 10 novembre 2000, come da

quietanza n. 20280;

10) che le parti assegnatarie dell'insediamento urbanistico di cui trattasi sono

regolarmente iscritte nel libro soci della Cooperativa assegnante;

11) che la "CARIPLO - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.p.a." di

Milano;

a) - ha concesso alla Cooperativa assegnante, ai sensi della Legge 5/8/1978 n. 457

e successive modificazioni ed integrazioni, un mutuo di Lire 1.260.000.000

(unmiliardoduecentosessantamillioni) (pratica 591289/EPD) con mio rogito in data 10

dicembre 1986 Repertorio 15160/8113, registrato a Brescia in data 12/12/1986 al n.

9386, atti Pubblici, garantito da ipoteca iscritta a Brescia in data 15/12/1986 al n. n.

27442/4500;



R. Len

- che con mio rogito in data 24 novembre 1988 Repertorio n. 17528/9126 registrato a Brescia il 14 dicembre 1988 al n. 8084 atti Pubb. è stato stipulato uno svincolo parziale di beni;

- che con mio rogito in data 6 ottobre 1994 Repertorio n. 26000/12197 registrato a Brescia il 25 ottobre 1994 al n. 3263 atti esenti, è stato stipulato l'atto di assenso a cancellazione parziale d'ipoteca e costituzione di nuova garanzia, iscritto nei Registri Immobiliari di Brescia in data 31/10/1994 ai n. ri 28545/5250;

- che con atto di riduzione di somma, svincolo di beni e frazionamento ipotecario a mio rogito in data 24 novembre 2000 Repertorio 30604/15267, in corso di registrazione ed annotamento, il vincolo ipotecario risulta ora iscritto a carico dei subalterni 64, 65, 66, 67, 69, 71, 72, 73, 74, 77, 79, 80, 81, 83, 84, 86, 87, 88, 89, 90, 91, ed il mutuo è stato frazionato in 21 (ventuno) lotti, che vengono accollati agli assegnatari come si dirà in appresso.

b) - ha concesso alla Cooperativa assegnante un mutuo di Lire 190.000.000 (centonovantamillioni) (pratica 2702686/FIE) con mio rogito in data 5 maggio 1997 Repertorio 27891/13333 registrato a Brescia il 12 maggio 1997, al n. 2237 atti esenti, garantito da ipoteca iscritta a Brescia in data 14 maggio 1997 ai n.ri 15219/2651;

- che con atto di svincolo di beni e frazionamento ipotecario a mio rogito in data 24 novembre 2000 Repertorio 30603/15266, in corso di registrazione ed annotamento, il mutuo ipotecario è stato frazionato in 21 (ventuno) lotti che vengono accollati agli assegnatari come si dirà in appresso.

CIO' PREMESSO

1) Assegnazioni

La "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi Società Cooperativa a responsabilità

limitata" in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione citata in premessa, assegna in proprietà superficiaria per la durata di novantanove anni a partire dalla data di acquisizione dell'area da parte della cooperativa, con facoltà di rinnovo fino ad un massimo di altri novantanove anni, purché ne venga fatta richiesta dagli aventi diritto almeno un anno prima della scadenza a sensi della legge 22.10.1971 n. 865:

1)

Al soci Signori FAITA FELICE e RIVIERA ROSA iscritti nel Libro Soci rispettivamente ai n. 457 e 755, che accettano ed acquistano, indivisamente in regime di comunione legale dei beni, alloggio, accessori ed autorimessa, il tutto facente parte del complesso denominato "Ciurli" in Comune di

GUSSAGO

Località Navezze (BS), Via Carrebbio n. 22, comprendente:

- appartamento al piano primo, con corte esclusiva al piano terra e con cantina al piano interrato, costituito da ingresso, due camere, cucina, bagno, ripostiglio e due balconi;

- box auto al piano interrato;

il tutto censito nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita 2459, senza attribuzione di rendita, foglio 6, rispettivamente coi mappali:

- 54 sub 84 (ottantaquattro), Via Carrebbio n. 22,

con diritto alle parti comuni identificate con i subalterni:

124 (centoventiquattro), scivolo e zona passaggio, per 32,20/1000 (trentadue virgola venti millesimi);

125 (centoventicinque), area di passaggio posta al piano terra ed al piano interrato,

per 36,68/1000 (trentasei virgola sessantotto millesimi);



Copia del presente sarà notificata all'Istituto creditore.

10)

~~Ai soci Signori PERLOTTI ROBERTO e BOVEGNO GIOVANNA, iscritti nel Libro~~

Soci rispettivamente ai n. 681 e 906, che accettano ed acquistano, indivisamente in regime di comunione legale dei beni, alloggio, accessori ed autorimessa, il tutto facente parte del complesso denominato "Ciurli" in Comune di

GUSSAGO

Località Navezze (BS), Via Carrebbio n. 22, comprendente:

- appartamento al piano primo, con corte esclusiva al piano terra, costituito da soggiorno, tre camere, cucina, due bagni, disbrigo, due balconi;

- box auto al piano interrato;

il tutto censito nel N.C.E.U. di detto Comune alla partita 2459, senza attribuzione di rendita, foglio 6, rispettivamente coi mappali:

~~- 54 sub 74 (settantaquattro), Via Carrebbio n. 22,~~

~~con diritto alle parti comuni identificate con i subalterni:~~

~~124 (centoventiquattro), scivolo e zona passaggio, per 30,79/1000 (trenta virgola settantanove millesimi);~~

~~125 (centoventicinque), area di passaggio posta al piano terra ed al piano interrato, per 35,06/1000 (trentacinque virgola zero sei millesimi);~~

~~128 (centoventotto), passaggio e vano scala denominati "scala C", per 259,69/1000 (duecentocinquantanove virgola sessantanove millesimi);~~

~~133 (centotrentatré), zona passaggio al piano interrato, per 30,86/1000 (trenta virgola ottantasei millesimi);~~

~~- 54 sub 97 (novantasette), Via Carrebbio n. 22,~~

~~con diritto alle parti comuni identificate con i subalterni:~~



124 (centoventiquattro), scivolo e zona passaggio, per 4,28/1000 (quattro virgola ventotto millesimi);

133 (centotrentatré), zona passaggio al piano interrato, per 4,29/1000 (quattro virgola ventinove millesimi).

All'alloggio competono 30,79/1000 (trenta virgola settantanove millesimi) e al box auto 4,28/1000 (quattro virgola ventotto millesimi) di proprietà esclusiva delle parti comuni del fabbricato a sensi dell'art. 1117 C.C..

All'alloggio competono altresì:

la quota di 1/29 (un ventinovesimo) della proprietà superficaria

- del vano pompe, comune agli alloggi del complesso denominato Ciurli, individuato nel NCEU del Comune di Gussago, partita 2459, foglio 6, con il mappale

54 sub 120 (centoventi) Via Carrebbio n. 22, p. S1;

nonchè la quota di 1/29 (un ventinovesimo) della piena proprietà

dell'area pertinenziale costituente passaggio pedonale, comune agli alloggi del complesso Ciurli, censita nel NCTR del Comune di Gussago,

alla partita 9687, foglio 6, con il mappale

95, are 0,92, RDL 2.760, RAL 1.242, vigneto 1°;

alla partita 3430, foglio 6, con il mappale

124, are 1,40, RDL 4.200, RAL 1.890, vigneto 1°;

e la quota di 1/46 (un quarantaseiesimo) della piena proprietà

dell'area pertinenziale comune agli alloggi costituenti il complesso Ciurli e il vicino complesso, sempre edificato dalla cooperativa, denominato Brodolini, censita nel

NCTR del Comune di Gussago

alla partita 9687, foglio 6, con il mappale

96, are 7,40, RDL 22.200, RAL 9.990, vigneto 1°

Ai confini risultanti dalle planimetrie catastali.

2) Corrispettivo

Il costo-corrispettivo di quanto assegnato, definito in ottemperanza alla delibera della

Giunta Comunale di Gussago sopra citata alla premessa n. 9 (nove), risulta essere di

complessive Lire 103.507.149

(centotremilionicinquecentosettemilacentotrentanove) (importo comprensivo di:

costo di costruzione, varianti individuali, accatastamento, conguaglio area, I.V.A.,

costo del rogito per l'assegnazione degli alloggi e il trasferimento delle aree

pertinenziali, spese per il frazionamento dei mutui e tutte le spese sostenute dalla

cooperativa per la trasformazione da proprietà indivisa a proprietà divisa), somma

che viene regolata con le seguenti modalità:

- Lire 29.600.779 (ventinovemilioneisecentomilasettecentosettantanove) la

Cooperativa assegnante dichiara di averle ricevute prima d'ora dalla parte

assegnataria;

- Lire 42.140.266 (quarantaduemilionicentoquarantamiladuecentosessantasei) per

saldo costo costruzione oltre agli interessi convenuti in precedenza con la

cooperativa, verranno pagate in dieci rate semestrali di uguale importo a partire dal

30 giugno 2001;

- Lire 22.829.439 mediante accollo al signor Perloti Roberto, che accetta, del

capitale residuo al 1 gennaio 2001 della quota n. 20 del mutuo pratica n. 591289/FPD

citato in premessa;

- Lire 8.936.665 (ottomilioninovecentotrentaseimilaseicentosessantacinque) mediante

accollo al signor Perloti Roberto, che accetta, del capitale residuo al 1 gennaio 2001

della quota n. 20 del mutuo pratica n. 2702686/EJF citato in premessa;

L'accollo è convenuto con subingresso della parte assegnataria alla cooperativa.



Handwritten signature in black ink.

assegnante in ogni rapporto con l'Istituto creditore ad ogni effetto, limitatamente a quanto ricevuto in assegnazione. La parte assegnataria dichiara di essere nel possesso dei requisiti necessari per godere dei mutui agevolati.

Salvo il buon fine dell'accollo, la cooperativa assegnante rilascia alla parte assegnataria quietanza di saldo, rinunciando al diritto di iscrivere ipoteca legale.

L'assegnatario è inoltre tenuto a corrispondere la somma di lire 3.360.000 (tremilionitrecentosessantamila), per rimborso dei contributi al CER, oltre agli interessi convenuti in precedenza con la cooperativa, che verranno pagate in dieci rate semestrali di uguale importo a partire dal 30 giugno 2001;

Copia del presente sarà notificata all'Istituto creditore.

3) Proprietà e possesso

Per una migliore identificazione si allegano al presente atto sotto la lettera "B", omessane lettura per volontà dei componenti, copia della planimetria generale del complesso e copia dell'elaborato di subalternazione.

L'assegnazione è fatta con riferimento alle unità immobiliari costituenti l'alloggio considerate a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con ogni accessione e pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive anche non apparenti e nascenti dal fabbricato in cui sono comprese, come sin qui godute e possedute, con trasferimento della proprietà e del possesso a far tempo da oggi e per ogni effetto utile ed oneroso.

La parte assegnataria diviene esclusiva proprietaria di quanto col presente assegnatole per tutta la durata della concessione del diritto di superficie; alla scadenza della concessione l'alloggio con le pertinenze e con gli accessori diverranno automaticamente proprietà dell'Ente proprietario del suolo, fatta eccezione per le aree pertinenziali censite nei NCTR del Comune di Gussago foglio 6, mappali

95, 96 e 124 che vengono trasferiti in piena proprietà.

4) Garanzie ed obblighi della Cooperativa assegnante

~~La cooperativa assegnante garantisce che gli alloggi oggetto del presente sono di~~
sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad
eccezione delle ipoteche a garanzia dei mutui accollati agli assegnatari, citate in
premessa e di quanto contemplato nella convenzione urbanistica citata in premessa
e di cui infra.

Garantisce, altresì, la cooperativa assegnante la bontà della costruzione ed il buon
funzionamento dei servizi come per legge, nonché l'aderenza dell'alloggio e del
complesso edilizio in cui è compreso alle autorizzazioni edilizie ed alla convenzione
urbanistica che l'hanno autorizzata.

Garantisce infine la Cooperativa assegnante, in relazione all'abitabilità del complesso
edilizio comprendente quanto in oggetto, di aver adempiuto ad ogni onere ed obbligo
inerente.

5) Dichiarazioni ed obbligazioni della parte assegnataria

A) Ogni parte assegnataria si dichiara edotta che l'alloggio in oggetto - e le unità
immobiliari di cui è costituito - fa parte di un complesso edilizio e si obbliga, per sé
ed aventi causa, al rispetto del regolamento condominiale con relativa unita tabella
millesimale che dichiara di conoscere ed accettare.

B) Ogni parte assegnataria rilascia procura alla "COOPERATIVA EDILIZIA
LAVORATORI GUSSAGHESI Società Cooperativa a responsabilità limitata" per la
nomina dell'amministratore di condominio che sarà eletto e rimarrà in carica per
almeno un anno da oggi.

Dichiara inoltre di impegnarsi a corrispondere alla Cooperativa, fino alla nomina del
primo amministratore, le spese condominiali e di gestione entro il termine di 20



(venti) giorni da quello della presentazione da parte della cooperativa della relativa richiesta scritta.

C) Ogni parte assegnataria dichiara di avere controllato tutti i conteggi che hanno portato alla esposizione del costo-corrispettivo come sopra indicato e di averli trovati corrispondenti a quanto da essa versato (anche con accoli di mutuo) e, altresì, al costo di costruzione comprensivo delle varianti individuali (costo reale) quale risultante dai libri sociali: in conseguenza di quanto sopra la parte assegnataria dichiara che, anche in futuro, non solleverà mai eccezione di sorta nei confronti della cooperativa assegnante.

D) Ogni parte assegnataria dichiara di essere a perfetta conoscenza della convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 in premessa citata tra il Comune di Gussago (BS) e la Cooperativa assegnante.

E) In relazione a quanto sopra, ogni parte assegnataria dichiara:

- di subentrare, per quanto di sua spettanza e per sé ed aventi causa, alla cooperativa assegnante nei diritti, oneri, obblighi e requisiti nascenti dalla convenzione e dalla Legge 167/62,

- di accettare la convenzione senza eccezione alcuna,

- di possedere i requisiti di cui all'art. 15 della convenzione stessa (e di cui alla Legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni),

- di obbligarsi a non usare ed a non disporre delle unità immobiliari oggetto del presente in contrasto con le prescrizioni della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e della convenzione,

- di considerare come qui integralmente riprodotta la convenzione ed in particolare di conoscere quanto disposto dagli articoli: 11 (determinazione del prezzo di prima cessione), 12 (prezzo delle cessioni successive e diritto di prelazione), 13

(determinazione del canone di locazione) e 14 (diritto di prelazione) della convenzione

stessa,

~~di obbligarsi a notificare all'Istituto mutuante ed alla Regione Lombardia tutta la~~
documentazione richiesta negli atti di mutuo, di quietanza e di frazionamento
ipotecario citati in premessa entro i termini previsti nell'atto di mutuo stesso e,
comunque, non appena possibile, compatibilmente con i tempi necessari per tali
adempimenti,

- di essere a conoscenza, obbligandosi a rispettarlo, del divieto di locazione e di
alienazione dell'alloggio per un periodo di cinque anni dall'atto notarile di
assegnazione.

- di assumere ogni onere di sua competenza, sollevando la cooperativa dal
pagamento dell'eventuale conguaglio e degli eventuali interessi dovuti alla
trasformazione della proprietà da indivisa a divisa;

F) Ogni parte assegnataria per sé ed aventi causa, si obbliga ad assicurare per
congruo importo l'alloggio oggetto del presente contro i rischi per incendio, scoppio,
gas e responsabilità civile e, altresì dichiara di subentrare per sé ed aventi causa e
per quanto di rispettiva spettanza alla Cooperativa assegnante nella polizza di
"assicurazione globale fabbricati civili".

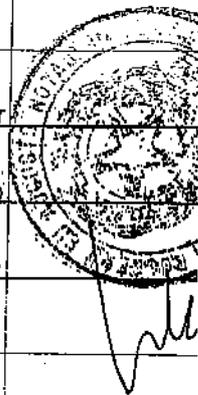
G) Ogni parte assegnataria dichiara che, a seguito della presente assegnazione, non
ha nulla più a pretendere dalla cooperativa assegnante né a titolo di socio, né a titolo
di assegnataria, essendo tacitata in ogni suo diritto.

6) Dichiarazioni ai sensi della l. 28 febbraio 1985 n. 47.

Ai sensi dell'art. 17, comma 1°, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 sue successive

modifiche ed integrazioni, la Cooperativa assegnante, a mezzo del legale

rappresentante, dichiara che il fabbricato di cui fanno parte gli alloggi assegnati è



stato edificato in forza delle concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco del Comune di

Gussago in data:

- 2 gennaio 1986 n. 5940 P.G., n. 207/85 U.T.

- 10 novembre 1986 n. 7263/8809 P.G., n. 200/86 U.T.

- 12 ottobre 1987, n. 6030 P.G., n. 218/87 U.T.

7) Dichiarazione ai sensi della Legge 26 giugno 1990 n. 165

Tutti gli assegnatari, ai sensi della sopracitata legge ed ai sensi della legge 4 gennaio

1968 n° 15, da me notaio ammoniti sulla responsabilità penale alla quale vanno

incontro in caso di dichiarazione mendace, falsa o reticente, dichiarano che il reddito

fondario delle unità immobiliari oggetto di questo atto è stato dichiarato nell'ultima

dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di

presentazione

8) Nota fiscale e requisiti soggettivi ed oggettivi

Ai fini fiscali, e per il conseguimento ed il mantenimento delle agevolazioni afferenti al

presente:

a) le parti assegnatarie, sotto la propria responsabilità ed a norma delle vigenti

disposizioni di legge, dichiarano:

- di essere a conoscenza delle disposizioni di cui alle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22

ottobre 1971 n. 865,

- di avere cittadinanza italiana,

- di avere la propria residenza nel Comune in cui si trova l'alloggio oggetto del

presente,

- di aver posseduto all'atto di assegnazione in godimento e di possedere anche

attualmente i requisiti previsti dalla legge per l'assegnazione di alloggi

economico-popolari e di rientrare nei criteri generali di assegnazione disposti dal

Comune in cui si trova l'alloggio oggetto del presente,

- di non essere proprietari di altro alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo

familiare,

- di non avere fruito di precedenti assegnazioni nè da parte di questa nè da parte di
altra cooperativa edilizia,

- di fruire di un reddito annuo complessivo, per il proprio nucleo familiare, non
superiore a quanto previsto dalle leggi vigenti che regolano la materia di edilizia
economico e popolare e dalla convenzione urbanistica più volte citata;

- di non avere ottenuto in nessun Comune della Repubblica Italiana l'assegnazione in
proprietà di altro alloggio costruito col contributo dello Stato o di altro ente Pubblico
con mutui di cui alla L. 10 agosto 1950 n. 715,

b) la cooperativa assegnante dichiara:

- che le caratteristiche degli alloggi in oggetto rispettano la normativa vigente per le
case di tipo economico e popolare ai sensi della L. 2 luglio 1949 n. 408, successive
modifiche ed integrazioni e del R. D. 24 aprile 1938 n. 1165;

- di tenere i libri sociali e contabili a' sensi di legge;

- di avere attualmente capitale sociale inferiore ai limiti previsti dalla legge citata in
epigrafe;

- di essere in possesso dei requisiti mutualistici richiesti dalle vigenti disposizioni di
legge, essendo regolarmente iscritta nel Registro Prefettizio Sezione Cooperative

Edilizia come specificato in comparsa;

- di essere in regola col versamento del contributo di cui all'art. 11 della Legge 31
gennaio 1992 n. 59;

c) gli assegnatari ed il legale rappresentante della Cooperativa dichiarano che gli

alloggi assegnati sono destinati ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di



cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 218 del 27 agosto;
1969;

d) i sottoscritti chiedono, per quanto sopra esposto, l'applicazione dei benefici fiscali;
di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3269 artt. 65 e 66, al R.D. 28 aprile 1938 n. 1165
art. 147, al D.L.T. 5 aprile 1945 n. 141, alla L. 16 ottobre 1975 n. 492, alla L. 8 giugno
1976 n. 452, alla L. 29 ottobre 1993 n. 427 emarginata in epigrafe e di cui a tutte le
disposizioni agevolative in materia di edilizia economico popolare (in particolare
D.P.R. 131/80, L. 260/76, L. 212/77, D.P.R. 953/1977, L. 865/71);

e) i sottoscritti dichiarano:

- che il presente atto è soggetto ad imposte di registro, di voltura e di trascrizione in
misura fissa e ad IVA - aliquota 4% (quattro per cento) - sulla parte di
costo-corrispettivo, determinato ai sensi della vigente legislazione in merito, quale
risulta dalla contabilità obbligatoria della Cooperativa stessa;

- che per l'assegnazione di cui al presente, la Cooperativa assegnante ha emesso
fattura;

- che il presente è esente da INVIM a sensi dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 26 ottobre
1972 n. 643, integrato dal D.P.R. 23 dicembre 1974 n. 688;

- che spese ed imposte del presente, connesse e dipendenti, sono a carico della
cooperativa assegnante che dichiara di assumersene.

9) Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

- I Signori Faita Felice e Riviera Rosa dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in
regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Molinari Maurizio e Giugno Agostina dichiarano di essere coniugati e di
trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Lombardi Lorenzo e Ongari Miriam dichiarano di essere coniugati e di

trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Guzzardi Bruno e Ceretti Elena dichiarano di essere coniugati e di trovarsi

in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Alberti Mario e Turatti Vincenzina dichiarano di essere coniugati e di

trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Galesi Piergiacomo e Calabria Sabrina dichiarano di essere coniugati e di

trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Codenotti Giovanni e Cerlini Rosalba dichiarano di essere coniugati e di

trovarsi in regime di separazione dei beni;

- I Signori Renzi Marco e Prati Rosa dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in

regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Colleoni Gianluigi e Rota Lidia dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in

regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Perlotti Roberto e Bovegno Giovanna dichiarano di essere coniugati e di

trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

10) Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131 della legge

28 dicembre 1995 n. 549 (imposta IVA al 4%, imposte ipotecaria e catastale fisse):

a) la cooperativa assegnante dichiara di agire nell'esercizio di impresa;

b) ogni parte assegnataria dichiara:

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà,

usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di

Gussago;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su

tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda

proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge.



Handwritten signature or initials.

con le agevolazioni di cui alla legge n. 549/95 ovvero con le agevolazioni previste

nelle leggi richiamate alla lettera "C" del comma 131 dell'art. 3.

- di risiedere nel Comune di Gussago;

c) tutte le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di

lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta

Ufficiale n° 218 del 27 agosto 1969.

11) Ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'articolo 52 del D.P.R. 26-4-1986 n. 131,

le parti dichiarano di volersi avvalere, con riferimento alla rendita catastale proposta,

delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 convertito nella legge n.

154/88.

12) Inoltre, in riferimento all'atto in data 6 marzo 1995 del notaio Ruggero Pozzati di

Brescia rep. n. 26354/12422, registrato a Brescia il 27 marzo 1995 al n. 1357 serie 2

Priv. Aut. ed ivi trascritto il 22 marzo 1995 ai nn. 7893/5438, con il quale la

"COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI Societa' Cooperativa a

responsabilita' limitata" ha assegnato ai soci Signori Zaniboni Ilario e Cirelli Lilliana in

diritto di superficie un alloggio e un'autorimessa siti nel complesso condominiale

"Ciurli", rispettivamente censiti nel NCEU del Comune di Gussago alla partita 2459,

foglio 6, mappale 54 subalterni 75 (settantacinque) e 102 (centodue) siti in Via

Carrebbio n. 22, la cooperativa assegnante e i Signori Zaniboni Ilario e Cirelli Lilliana

precisano:

che, ai sensi dell'art. 818 del codice civile, che stabilisce che gli atti che hanno per

oggetto la cosa principale comprendono anche le pertinenze se non è diversamente

disposto, unitamente all'assegnazione dell'alloggio, nel silenzio dell'atto, comprese

nell'assegnazione e nel relativo corrispettivo, sono state trasferite anche:

- la quota pari a 1/29 (un ventinovesimo) della piena proprietà dell'area costituente

pertinenza del complesso "Ciurli" identificata nel NCTR del Comune di Gussago con
i mappali alla:

partita 3430, foglio 6,

124, are 1.40, RDL.4.200, RAL. 1.890, vigneto 1°;

partita 9687, foglio 6,

95, are 0.92, RDL.2.760, RAL. 1.242, vigneto 1°;

- la quota pari a 1/29 (un ventinovesimo) della proprietà superficiaria del vano pompe,
pertinenziale al complesso Ciurli, individuato nel NCEU del Comune di Gussago,

partita 2459, foglio 6, con il mappale

54 sub 120 (centoventi) Via Carrebbio n. 22, p. S1;

- la quota pari a 1/46 (un quarantaseiesimo) della piena proprietà dell'area costituente

pertinenza dei complessi "Ciurli" e "Brodolini" identificata nel NCTR del Comune di
Gussago con il mappale alla partita 9687, foglio 6,

96, are 7.40, RDL.22.200, RAL. 9.900, vigneto 1°.

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

- I Signori Zaniboni Ilario e Cirelli Liliana dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in
regime di comunione legale dei beni.

13) Le parti dichiarano di volersi avvalere, ai fini dell'attribuzione della rendita
catastale, delle disposizioni contenute nell' art.12 del Decreto Legge 14 marzo 1988
n° 70, nel testo risultante della legge di conversione 13 maggio 1988 n° 154.

Atto da me notaio letto ai comparenti che, interpellati, lo approvano e con me lo
sottoscrivono e firmano unitamente all'allegato B.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su diciassette fogli
di cui occupate sessantasei facciate per intero.

F.to.Faita Felice



F.to Rosa Riviera

F.to Molinari Maurizio

F.to Giugno Agostina

F.to Ongari Miriam

F.to Lombardi Lorenzo

F.to Ceretti Elena

F.to Guzzardi Bruno

F.to Turatti Vincenzina

F.to Alberti Mario

F.to Zaniboni Ilario

F.to Cirelli Liliana

F.to Calabria Sabrina

F.to Galesi Piergiacomo

F.to Codenotti Giovanni

F.to Cerlini Rosalba

F.to Renzi Marco

F.to Prati Rosa

F.to Colleoni Gianluigi

F.to Rota Lidia

F.to Perlotti Roberto

F.to Bovegno Giovanna

F.to Ungaro Luigi

F.to Ruggero Pozzati Notaio (l.s.)

Notaio RUGGERO POZZATI
Piazza Vittoria, e - 030 41028
25100 BRESCIA
C. Fisc. PZZ RGR 32705 D54RT

ALLEGATO 3.7

Esente da bollo ai sensi del comma 6-Bis dell'art. 66 del D.L. 30.8.1993 n. 331

convertito con modificazioni dalla Legge 29.10.1993 n. 427.

Repertorio n. 30794

Raccolta n. 15412

ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI ECONOMICI E POPOLARI DA PARTE DI SOCIETA'

COOPERATIVA EDILIZIA ai sensi del R.D. 24.4.1938 n. 1165 e successive

modifiche ed integrazioni e della L. 22.12.1971 n. 865.

- 8 MAR. 2001

dp. $\frac{8664}{5745}$

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno

il giorno otto

del mese di febbraio

q. $\frac{8670}{5751}$

08 - 02 - 2001

In Gussago, Via Sale n. 7.

Avanti a me, Pozzati Dr. Ruggero, Notaio con sede in Brescia ed iscritto presso il

Collegio Notarile di Brescia, senza l'assistenza dei testimoni poichè gli infrascritti

comparenti, avendo i requisiti di legge, vi hanno, col mio consenso, concordemente

ed espressamente rinunciato, sono personalmente presenti i Signori:

1) UNGARO Luigi, nato a Gussago (BS) il 20 ottobre 1934, domiciliato per la carica

presso la sede sociale di cui infra,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della:

"COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI Società Cooperativa a

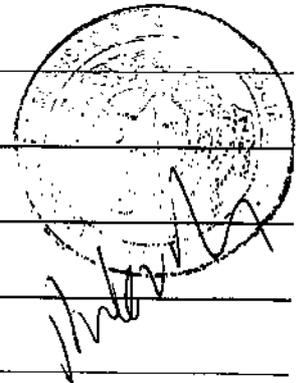
responsabilità limitata",

con sede in Gussago (BS), Via Sale n. 7;

codice fiscale 00740270178;

iscritta al Registro Imprese di Brescia al n. 10797 Tribunale di Brescia, iscritta presso

la C.C.I.A.A. di Brescia al n. 198147 REA,



Giunta Comunale di Gussago sopra citata alla premessa n. 9 (nove), risulta essere di

comprehensive Lire 103.250.922

(centotremilioniduecentocinquantamilanovecentoventidue) (importo comprensivo di: costo di costruzione, varianti individuali, accatastamento, conguaglio area, I.V.A., costo del rogito per l'assegnazione degli alloggi e il trasferimento delle aree pertinenziali, spese per il frazionamento dei mutui e tutte le spese sostenute dalla cooperativa per la trasformazione da proprietà indivisa a proprietà divisa), somma che viene regolata con le seguenti modalità:

- Lire 53.414.026 (cinquantatremilioniquattrocentoquattordicimilaventisei) la

Cooperativa assegnante dichiara di averle ricevute prima d'ora dalla parte assegnataria;

- Lire 40.336.266 (quarantamilionitrecentotrentaseimiladuecentosessantasei) mediante accollo al Signor Panada Dario, che accetta, del capitale residuo al 1 luglio 2001 della quota n.1 (uno) del mutuo agevolato pratica n. 1223163/FPD citato in premessa;

- Lire 9.500.630 (novemilionicinquecentomilaseicentotrenta) mediante accollo al Signor Panada Dario, che accetta, del capitale residuo al 1 luglio 2001 della quota n. 1 (uno) del mutuo pratica n. 2702769/FIF citato in premessa.

L'accollo è convenuto con subingresso della parte assegnataria alla cooperativa assegnante in ogni rapporto con l'Istituto creditore ad ogni effetto, limitatamente a quanto ricevuto in assegnazione. La parte assegnataria dichiara di essere nel possesso dei requisiti necessari per godere dei mutui agevolati.

Salvo il buon fine dell'accollo, la cooperativa assegnante rilascia alla parte assegnataria quietanza di saldo, rinunciando al diritto di iscrivere ipoteca legale. Copia

del presente sarà notificata all'Istituto creditore.

Servitù

I Signori Scolari Renzo e Barra Maria, assegnatari dell'alloggio individuato con subalterno 76 (settantasei), e i Signori Panada Dario e Piardi Bianca, assegnatari dell'alloggio individuato con il subalterno 85 (ottantacinque), costituiscono diritto di servitù di passaggio pedonale

a carico delle rispettive quote sul bene non censibile costituente il vano scala "D" e il relativo passaggio, comune ai subalterni 76, 77, 84 e 85, individuato nel NCEU del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale

54 sub 132 (centotrentadue)

e a favore della sala riunioni di proprietà della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi Società Cooperativa a responsabilità limitata" individuata nel NCEU del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale

54 sub 122 (centoventidue), Via Carrebbio n. 22, p. S1,

avente diritto ai corridoi a piano interrato individuati con i subalterni 139 (centotrentanove) e 138 (centotrentotto) e ai beni comuni non censibili 124 (centoventiquattro), 133 (centotrentatrè).

Per la costituzione della presente servitù non viene pagato alcun corrispettivo essendosi nello stesso tenuto conto nella determinazione del costo dell'assegnazione.

3) Proprietà e possesso

Per una migliore identificazione si allegano al presente atto sotto la lettera "A" omessane lettura per volontà dei comparenti, copia della planimetria generale del complesso e copia dell'elaborato di subalternazione.

L'assegnazione è fatta con riferimento alle unità immobiliari costituenti l'alloggio considerate a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con ogni accessione e pertinenza, fissi ed infissi, servitù attive e passive anche non apparenti e nascenti dal fabbricato in cui sono comprese, come sin qui godute e



possedute, con trasferimento della proprietà e del possesso a far tempo da oggi e per ogni effetto utile ed oneroso.

La parte assegnataria diviene esclusiva proprietaria di quanto col presente assegnatole per tutta la durata della concessione del diritto di superficie: alla scadenza della concessione l'alloggio con le pertinenze e con gli accessori diverranno automaticamente proprietà dell'Ente proprietario del suolo, fatta eccezione per le aree pertinenziali censite nel NCTR del Comune di Gussago foglio 6, mappali 95, 96 e 124 che vengono trasferiti in piena proprietà.

4) Garanzie ed obblighi della Cooperativa assegnante

La cooperativa assegnante garantisce che gli alloggi oggetto del presente sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione delle ipoteche a garanzia dei mutui che vengono accollati agli assegnatari, citate in premessa e di quanto contemplato nella convenzione urbanistica citata in premessa e di cui infra.

Garantisce, altresì, la cooperativa assegnante la bontà della costruzione ed il buon funzionamento dei servizi come per legge, nonché l'aderenza dell'alloggio e del complesso edilizio in cui è compreso alle autorizzazioni edilizie ed alla convenzione urbanistica che l'hanno autorizzata.

Garantisce infine la Cooperativa assegnante, in relazione all'abitabilità del complesso edilizio comprendente quanto in oggetto, di aver adempiuto ad ogni onere ed obbligo inerente.

5) Dichiarazioni ed obbligazioni della parte assegnataria

A) Ogni parte assegnataria si dichiara edotta che l'alloggio in oggetto - e le unità immobiliari di cui è costituito - fa parte di un complesso edilizio e si obbliga, per sé ed aventi causa, al rispetto del regolamento condominiale con relativa tabella

millesimale che dichiara di conoscere ed accettare.

B) Ogni parte assegnataria rilascia procura alla "COOPERATIVA EDILIZIA LAVORATORI GUSSAGHESI Società Cooperativa a responsabilità limitata" per la nomina dell'amministratore di condominio che sarà eletto e rimarrà in carica per almeno un anno da oggi.

Dichiara inoltre di impegnarsi a corrispondere alla Cooperativa, fino alla nomina del primo amministratore, le spese condominiali e di gestione entro il termine di venti giorni da quello della presentazione da parte della cooperativa della relativa richiesta scritta.

C) Ogni parte assegnataria dichiara di avere controllato tutti i conteggi che hanno portato alla esposizione del costo-corrispettivo come sopra indicato e di averli trovati corrispondenti a quanto da essa versato (anche con accolti di mutuo) e, altresì, al costo di costruzione comprensivo delle varianti individuali (costo reale) quale risultante dai libri sociali: in conseguenza di quanto sopra la parte assegnataria dichiara che, anche in futuro, non solleverà mai eccezione di sorta nei confronti della cooperativa assegnante.

D) Ogni parte assegnataria dichiara di essere a perfetta conoscenza della convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 865/71 in premessa citata tra il Comune di Gussago (BS) e la Cooperativa assegnante.

E) In relazione a quanto sopra, ogni parte assegnataria dichiara:
- di subentrare, per quanto di sua spettanza e per sé ed aventi causa, alla cooperativa assegnante nei diritti, oneri, obblighi e requisiti nascenti dalla convenzione e dalla Legge 167/62,

- di accettare la convenzione senza eccezione alcuna,
- di possedere i requisiti di cui all'art. 15 della convenzione stessa (e di cui alla Legge



Handwritten signature or initials.

5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni),

- di obbligarsi a non usare ed a non disporre delle unità immobiliari oggetto del presente, in contrasto con le prescrizioni della L. 22 ottobre 1971 n. 865 e della convenzione,

- di considerare come qui integralmente riprodotta la convenzione ed in particolare di conoscere quanto disposto dagli articoli: 11 (determinazione del prezzo di prima cessione), 12 (prezzo delle cessioni successive e diritto di prelazione), 13 (determinazione del canone di locazione) e 14 (diritto di prelazione) della convenzione stessa,

- di obbligarsi a notificare all'Istituto mutuante ed alla Regione Lombardia tutta la documentazione richiesta negli atti di mutuo, di quietanza e di frazionamento ipotecario citati in premessa entro i termini previsti nell'atto di mutuo stesso e, comunque, non appena possibile, compatibilmente con i tempi necessari per tali adempimenti,

- di essere a conoscenza, obbligandosi a rispettarlo, del divieto di locazione e di alienazione dell'alloggio per un periodo di 5 (cinque) cinque anni dall'atto notarile di assegnazione.

- di assumere ogni onere di sua competenza, sollevando la cooperativa dal pagamento dell'eventuale conguaglio e degli eventuali interessi dovuti alla trasformazione della proprietà da indivisa a divisa;

F) Ogni parte assegnataria per sé ed aventi causa, si obbliga ad assicurare per congruo importo l'alloggio oggetto del presente contro i rischi per incendio, scoppio gas e responsabilità civile e, altresì dichiara di subentrare per sé ed aventi causa e per quanto di rispettiva spettanza, alla Cooperativa assegnante nella polizza di "assicurazione globale fabbricati civili".

g) Ogni parte assegnataria dichiara che, a seguito della presente assegnazione, non ha nulla più a pretendere dalla cooperativa assegnante né a titolo di socio, né a titolo di assegnataria, essendo tacitata in ogni suo diritto.

6) Dichiarazioni ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n. 47

Al sensi dell'art. 17, comma 1°, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 sue successive modifiche ed integrazioni, la Cooperativa assegnante, a mezzo del legale rappresentante, dichiara che il fabbricato di cui fa parte l'alloggio assegnato, è stato edificato in forza delle concessioni edilizie rilasciate dal Sindaco del Comune di

Gussago in data:

- 2 gennaio 1986 n. 5940 P.G., n. 207/85 U.T.

- 10 novembre 1986 n. 7263/8809 P.G., n. 200/86 U.T.

- 12 ottobre 1987, n. 6030 P.G., n. 218/87 U.T.

7) Dichiarazione ai sensi della Legge 26 giugno 1990 n. 165

Tutti gli assegnatari, ai sensi della sopracitata legge ed ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n° 15, da me notaio ammoniti sulla responsabilità penale alla quale vanno incontro in caso di dichiarazione mendace, falsa o reticente, dichiarano che il reddito fondiario delle unità immobiliari oggetto di questo atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione ad eccezione dei signori Merici Francesco e Santorum Luciana Bovegno Sergio e Rodella Palma, Panada Dario e Piardi Bianca i quali ritengono di non esservi tenuti.

8) Nota fiscale e requisiti soggettivi ed oggettivi

Al fini fiscali, e per il conseguimento ed il mantenimento delle agevolazioni afferenti al presente:

a) le parti assegnatarie, sotto la propria responsabilità ed a norma delle vigenti

disposizioni di legge, dichiarano:

- di essere a conoscenza delle disposizioni di cui alle leggi 18 aprile 1962 n. 167 e 22

ottobre 1971 n. 865,

- di avere cittadinanza italiana,

- di avere la propria residenza nel Comune in cui si trova l'alloggio oggetto del presente,

- di aver posseduto all'atto di assegnazione in godimento e di possedere anche attualmente i requisiti previsti dalla legge per l'assegnazione di alloggi

economico-popolari e di rientrare nei criteri generali di assegnazione disposti dal Comune in cui si trova l'alloggio oggetto del presente,

- di non essere proprietari di altro alloggio idoneo alle esigenze del proprio nucleo familiare,

- di non avere fruito di precedenti assegnazioni nè da parte di questa nè da parte di altra cooperativa edilizia,

- di fruire di un reddito annuo complessivo, per il proprio nucleo familiare, non superiore a quanto previsto dalle leggi vigenti che regolano la materia di edilizia economico e popolare e dalla convenzione urbanistica più volte citata;

- di non avere ottenuto in nessun Comune della Repubblica Italiana l'assegnazione in proprietà di altro alloggio costruito col contributo dello Stato o di altro ente Pubblico con mutui di cui alla L. 10 agosto 1950 n. 715,

b) la cooperativa assegnante dichiara:

- che le caratteristiche degli alloggi in oggetto rispettano la normativa vigente per le case di tipo economico e popolare a sensi della L. 2 luglio 1949 n. 408, successive modifiche ed integrazioni e del R. D. 24 aprile 1938 n. 1165;

- di tenere i libri sociali e contabili a' sensi di legge;

- di avere attualmente capitale sociale inferiore ai limiti previsti dalla legge citata in epigrafe;

- di essere in possesso dei requisiti mutualistici richiesti dalle vigenti disposizioni di legge, essendo regolarmente iscritta nel Registro Prefettizio Sezione Cooperative Edilizie come specificato in comparsa;

- di essere in regola col versamento del contributo di cui all'art. 11 della Legge 31 gennaio 1992 n. 59;

c) gli assegnatari ed il legale rappresentante della Cooperativa dichiarano che gli alloggi assegnati sono destinati ad uso di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969;

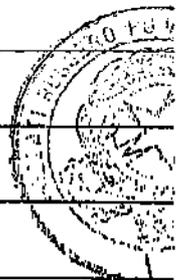
d) i sottoscritti chiedono, per quanto sopra esposto, l'applicazione dei benefici fiscali di cui al R.D. 30 dicembre 1923 n. 3269 artt. 65 e 66, al R.D. 28 aprile 1938 n. 1165 art. 147, al D.L.T. 5 aprile 1945 n. 141, alla L. 16 ottobre 1975 n. 492, alla L. 8 giugno 1976 n. 452, alla L. 29 ottobre 1993 n. 427 emarginata in epigrafe e di cui a tutte le disposizioni agevolative in materia di edilizia economico popolare (in particolare D.P.R. 131/80, L. 260/76, L. 212/77, D.P.R. 953/1977, L. 865/71);

e) i sottoscritti dichiarano:

- che il presente atto è soggetto ad imposte di registro, di voltura e di trascrizione in misura fissa e ad IVA - aliquota 4% (quattro per cento) - sulla parte di costo-corrispettivo, determinato ai sensi della vigente legislazione in merito, quale risulta dalla contabilità obbligatoria della Cooperativa stessa;

- che per l'assegnazione di cui al presente, la Cooperativa assegnante ha emesso fattura;

- che il presente è esente da INVIM a sensi dell'art. 2 comma 2 del D.P.R. 26 ottobre



1972 n. 643, integrato dal D.P.R. 23 dicembre 1974 n. 688;

- che spese ed imposte del presente, connesse e dipendenti, sono a carico della cooperativa assegnante che dichiara di assumersela.

9) Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151

- I Signori Merici Francesco e Santorum Luciana dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Bovegno Sergio e Rodella Palma dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Scolari Renzo e Barra Maria dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Meschini Giovanni e Bonometti Manuela dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Comini Daniele e Orizio Catina dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

- I Signori Panada Dario e Piardi Bianca dichiarano di essere coniugati e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni;

10) Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 (imposta IVA al 4%, imposte ipotecaria e catastale fisse):

a) la cooperativa assegnante dichiara di agire nell'esercizio di impresa;

b) la parte assegnataria dichiara:

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di

Gussago;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda

proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge

con le agevolazioni di cui alla legge n. 549/95 ovvero con le agevolazioni previste

nelle leggi richiamate alla lettera "C" del comma 131 dell'art. 3.

- di risiedere nel Comune di Gussago;

c) tutte le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di

lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale

n° 218 del 27 agosto 1969.

- Ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'articolo 52 del D.P.R. 26-4-1986 n. 131, le

parti dichiarano di volersi avvalere, con riferimento alla rendita catastale delle

disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 convertito nella legge n. 154/88.

Atto da me notaio letto ai componenti che, interpellati, lo approvano e con me lo

sottoscrivono e firmano unitamente all'allegato.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su dodici fogli di cui

occupate quarantaquattro facciate per intero e fin qui della quarantacinquesima.

F.to Santorum Luciana

F.to Merici Francesco

F.to Bovegno Sergio

F.to Rodella Palma

F.to Scolari Renzo

F.to Barfa Maria

F.to Meschini Giovanni

F.to Bonometti Manuela

F.to Comini Daniele

F.to Orizio Catina

F.to Panada Dario



ALLEGATO 4

VISURA IPOTECARIA VENTENNALE E NOTE

Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Brescia
Ufficio provinciale – Territorio
Servizio di pubblicità immobiliare
Aggiornato al 12.05.2017

Visura ipotecaria ventennale relativamente a bene immobile sito in Comune di **Gussago**, così censito:

- **Catasto Fabbricati Fg. NCT/6**, Via Carrebbio n. 22, mappale:
54/122 P.S1 Cat.A/10 Cl.1 Vani 7 Rendita € 994,18.=

Ai fini catastali si rileva quanto segue:

Trattasi di unità immobiliare così censita in forza della variazione del 22.02.1995 n. 2815/1995 (*fusione, altre var*) con la quale sono stati soppressi gli originari sub. n.ri 37-38-39-40-41-42-43-44-45 del mappale 54. Detta unità immobiliare fa parte di complesso eretto sul mappale 54 – ente urbano di Ha 0.49.30 – del foglio 6 del Catasto Terreni.

Detto ente urbano mappale 54 deriva dalla fusione (TM 9198/87) dei seguenti mappali del foglio 6 del Catasto Terreni:

54 di Ha 0.45.80 (*derivante dal 54 di Ha 0.49.30*)

117 di Ha 0.03.14 (*derivante dal 54 di Ha 0.49.30*)

118 di Ha 0.00.11 (*derivante dal 54 di Ha 0.49.30*)

119 di Ha 0.00.25 (*derivante dal 54 di Ha 0.49.30*)

Costituiscono beni comuni non censibili all'unità immobiliare oggetto di relazione i seguenti mappali:

54/124 (*scivolo e zona passaggio, comune ai subb. dal 64 al 122 del mappale 54*).

54/133 (*zona passaggio coperto P.S1, comune ai subb. dal 64 al 122 del mapp.54*).

54/138 (*passaggio a P.S1, comune ai subb. 76-77-78-79-80-81-84-85-86-87-89-122 del mappale 54*).

54/139 (*corridoio e passaggio a P.S1, comune ai subb. 76-77-84-85-122 del mappale 54*).

Attualmente in ditta a:

Cooperativa Abitare il Territorio Società Cooperativa

Con sede in Gussago (BS)

Codice Fiscale 00740270178

Quota 1/1 proprietà superficiaria

Anteriormente al ventennio il mappale 54 di Ha 0.49.30 del foglio 6 del Catasto Terreni di Gussago era di proprietà di:

Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi – Soc. Coop. a R.L.

Con sede in Gussago (BS)

Codice Fiscale 00740270178

Rep. Trasc. 3541/21 - Rep. Iscr. 727/68

Quota 1/1 diritto di superficie

Comune di Gussago

Con sede in Gussago (BS)

Codice Fiscale 00945980175

Proprietà del suolo

ad essi pervenuto in forza dei seguenti titoli:

***** Trasc. 4016/3022 del 10.02.1986**

Scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ruggero Pozzati in data 21.01.1986 Rep. 14225/7664, registrato a Brescia il 05.02.1986 al n. 1250 Privati, **compravendita** con la quale i signori Arici Pietro, nato a Gussago il giorno 01.06.1934, Arici Giuseppe, nato a Gussago il 13.03.1937 e Vinati Anna, nata a Polaveno il 05.09.1910 vendono a favore della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaguesi Soc. Coop. a R.L." che accetta ed acquista il terreno non agricolo in Comune di Gussago, censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con il mappale:

54 di Ha 0.49.30 (ex 54/a)

Prezzo Lire 49.300.000.= pagato e quietanzato.

***** Trasc. 12070/8399 del 27.05.1986**

Atto Notaio Ruggero Pozzati in data 05.05.1986 Rep. 14494/7811, registrato a Brescia il 26.05.1986 al n. 3914 Pubblici, **permuta e convenzione ai sensi dell'Art. 35 - comma 11 - della Legge 23 ottobre 1971 n. 865 fra il "Comune di Gussago" e la società "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaguesi" per la cessione in diritto di superficie di aree del vigente piano di zona per l'edilizia economico popolare - Legge 167**, con cui la Cooperativa cede e trasferisce a titolo di permuta al Comune di Gussago la piena proprietà del terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con il mappale 54 di Ha 0.49.30;

Il Comune di Gussago assegna e cede in diritto di superficie (*per la durata di anni 99 a partire dalla data di stipula del presente atto*) a titolo di permuta alla Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaguesi l'area sopra indicata, per la costruzione di case di tipo economico e popolare situata in Zona P.E.E.P. Navezze, pari ad una superficie reale di Mq. 4930 e con una volumetria edificabile consentita pari a Mc 7992.

Ai diritti permutati le parti attribuiscono l'ugual valore di Lire 49.300.000.=

***** Trasc. 31617/19075 del 21.07.2009**

Atto Notaio Maria Pezzi in data 30.06.2009 Rep. 66697/21046, **mutamento di denominazione sociale** da "Cooperativa edilizia lavoratori gussaguesi società cooperativa" a "Coop. abitare il territorio società cooperativa".

La società intestataria, fra l'altro, della proprietà superficiaria del mappale 54/122 del foglio NCT/6 del Catasto Fabbricati di Gussago.

***** Trasc. 40634/23492 del 01.10.2010**

Atto Notaio Maria Pezzi in data 21.09.2010 Rep. 67279/21476, **atto di rettifica** in riferimento al mutamento di denominazione sociale sopracitato, da "Cooperativa edilizia lavoratori gussaguesi società cooperativa" a "Coop. abitare il territorio società cooperativa".

La società intestataria, fra l'altro, della proprietà superficiaria del mappale 54/122 del foglio NCT/6 del Catasto Fabbricati di Gussago.

La rettifica riguarda immobile in comune di Rovato, non di interesse.

L'immobile oggetto di relazione risulta intestato alla società "Cooperativa Abitare il Territorio Società Cooperativa" con sede in Gussago, per la proprietà superficiaria, libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti formalità:

***** Iscr. 29009/6318 del 08.07.2009**

Atto Notaio Antonella Rebuffoni Rep. 34863/16640 del 29.06.2009.

Ipoteca Volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario

a favore: Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta –
Pompiano (BS) – Società Cooperativa - con sede in Pompiano –
codice fiscale 00436650170

a carico: Coop. Edilizia Lavoratori Gussaghesi Società Cooperativa –
con sede in Gussago – codice fiscale 00740270178

Somma Capitale: € 250.000,00.=

Somma Iscritta: € 450.000,00.=

Durata anni 15

Grava, fra l'altro, l'immobile in Comune di Gussago censito nel Catasto Fabbricati al foglio NCT/6 con il mappale 54/122, limitatamente alla proprietà superficiaria.

Grava inoltre altri immobili: Omissis

***** Trasc. 4673/2952 del 09.02.2016**

Tribunale di Brescia – Ufficiale Giudiziario Rep. 368 del 01.02.2016.

Verbale di pignoramento immobili

a favore: Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta Soc.

Coop. - con sede in Pompiano – codice fiscale 00436650170

a carico: Coop. Abitare il Territorio Società Cooperativa

Grava, fra l'altro, l'immobile in Comune di Gussago censito nel Catasto Fabbricati al foglio NCT/6 con il mappale 54/122, limitatamente alla proprietà superficiaria.

Grava inoltre altri immobili: Omissis

Lo stesso risulta interessato da:

***** Trasc. 5947/3983 del 16.02.2001 – costituzione di diritti reali a T.O.**

Atto Notaio Ruggero Pozzati in data 19.01.2001 Rep. 30742/15375, assegnazione di alloggi economici e popolari da parte di Società Cooperativa Edilizia, in forza della quale, fra l'altro, i signori i signori Faita Felice, nato a Gussago il giorno 08.10.1957, Riviera Rosa, nata a Gussago il 31.07.1961, Molinari Maurizio, nato a Brescia il 05.12.1956, e Giugno Agostina, nata a Gussago il 01.11.1958, assegnatari degli alloggi individuati con i subalterni 77 e 84,

costituiscono diritto di **servitù di passaggio pedonale** a carico delle rispettive quote sul bene non censibile costituente il vano scala "d" e il relativo passaggio, comune ai subalterni 76, 77, 84 e 85 del mappale 54, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54 sub 132 e a favore della sala riunioni di proprietà della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi società cooperativa a responsabilità limitata" individuata nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54/122, avente diritto ai corridoi a piano interrato individuati con i subalterni 139 e 138 e ai beni comuni non censibili sub. 124 e 133 del mappale 54.

***** Trasc. 8670/5751 del 08.03.2001 – costituzione di diritti reali a T.O.**

Atto Notaio Ruggero Pozzati in data 19.01.2001 Rep. 30794/15412, assegnazione di alloggi economici e popolari da parte di Società Cooperativa Edilizia, in forza della quale, fra l'altro, i signori Scolari Renzo, nato a Gussago il 31.05.1947 e Barra Maria, nata a Cardito il 06.01.1957 assegnatari dell'alloggio individuato col subalterno 76 del mappale 54, e i signori Panada Dario, nato a Brescia il giorno 11.02.1953 e Piardi Bianca, nata a Brescia il 10.10.1952, assegnatari dell'alloggio individuato con il subalterno 85 del mappale 54, costituiscono diritto di **servitù di passaggio pedonale** a carico delle rispettive quote sul bene non censibile costituente il vano scala "d" e il relativo passaggio, comune ai subalterni 76, 77, 84 e 85, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54 sub 132 e a favore della sala riunioni di proprietà della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi società Cooperativa a Responsabilità limitata" individuata

nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54 sub 122, avente diritto ai corridoi a piano interrato individuati con i subalterni 139 e 138 e ai beni comuni non censibili 124 e 133 del mappale 54.

Agenzia delle Entrate – Direzione provinciale di Brescia
Ufficio provinciale – Territorio
Servizio di pubblicità immobiliare

Aggiornato al 21.01.2020

Visura ipotecaria ventennale relativamente a beni immobili siti in Comune di **Gussago**, così censiti:

A) Catasto Fabbricati Fg. NCT/6, Via Carrebbio n. 22, mappale:
54/122 P.S1 Cat.A/10 Cl.1 Vani 7 Rendita € 994,18.=

Ai fini catastali si rileva quanto segue:

Trattasi di unità immobiliare così censita in forza della variazione del 22.02.1995 n. 2815/1995 (*fusione, altre var*) con la quale sono stati soppressi gli originari sub. n.ri 37-38-39-40-41-42-43-44-45 del mappale 54. Detta unità immobiliare fa parte di complesso eretto sul mappale 54 – ente urbano di Ha 0.49.30 – del foglio 6 del Catasto Terreni.

Detto ente urbano mappale 54 deriva dalla fusione (TM 9198/87) dei seguenti mappali del foglio 6 del Catasto Terreni:

54 di Ha 0.45.80 (*derivante dal 54 di Ha 0.49.30*)

117 di Ha 0.03.14 " " " "

118 di Ha 0.00.11 " " " "

119 di Ha 0.00.25 " " " "

Costituiscono beni comuni non censibili all'unità immobiliare oggetto di relazione i seguenti mappali:

54/124 (*scivolo e zona passaggio, comune ai subb. dal 64 al 122 del mappale 54*).

54/133 (*zona passaggio coperto P.S1, comune ai subb. dal 64 al 122 del mapp.54*).

54/138 (*passaggio a P.S1, comune ai subb. 76-77-78-79-80-81-84-85-86-87-89-122 del mappale 54*).

54/139 (*corridoio e passaggio a P.S1, comune ai subb. 76-77-84-85-122 del mappale 54*).

B) Catasto Terreni Fg. 6, mappale:

96 di Ha 0.07.40 (*derivante dal frazionamento del 91 di Ha 0.15.50*)

C) Catasto Terreni Fg. 6, mappali:

95 di Ha 0.00.92 (*derivante dal frazionamento del 65 di Ha 0.20.20*)

124 di Ha 0.01.40 (*derivante dal frazionamento del 64 di Ha 0.30.90*)

Attualmente in ditta a:

Cooperativa Abitare il Territorio Società Cooperativa

Con sede in Gussago (BS)

Codice Fiscale 00740270178

Quota 1/1 proprietà superficiaria bene A)

Quota 8/92 proprietà bene B)

Quota 2/58 proprietà bene C)

A) Anteriormente al ventennio il mappale 54 di Ha 0.49.30 del foglio 6 del Catasto Terreni di Gussago era di proprietà di:

Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi – Soc. Coop. a R.L.

Con sede in Gussago (BS)
Codice Fiscale 00740270178
Rep. Trasc. 3541/21 - Rep. Iscr. 727/68 Pagina 2 di 4
Quota 1/1 diritto di superficie

Comune di Gussago

Con sede in Gussago (BS)
Codice Fiscale 00945980175
Proprietà del suolo

ad essi pervenuto in forza dei seguenti titoli:

***** Trasc. 4016/3022 del 10.02.1986**

Scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ruggero Pozzati in data 21.01.1986 Rep. 14225/7664, registrato a Brescia il 05.02.1986 al n. 1250 Privati, **compravendita** con la quale i signori Arici Pietro, nato a Gussago il giorno 01.06.1934, Arici Giuseppe, nato a Gussago il 13.03.1937 e Vinati Anna, nata a Polaveno il 05.09.1910 vendono a favore della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi Soc. Coop. a R.L." che accetta ed acquista il terreno non agricolo in Comune di Gussago, censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con il mappale:
54 di Ha 0.49.30 (ex 54/a)
Prezzo Lire 49.300.000.= pagato e quietanzato.

***** Trasc. 12070/8399 del 27.05.1986**

Atto Notaio Ruggero Pozzati in data 05.05.1986 Rep. 14494/7811, registrato a Brescia il 26.05.1986 al n. 3914 Pubblici, **permuta e convenzione ai sensi dell'Art. 35 – comma 11 – della Legge 23 ottobre 1971 n. 865 fra il "Comune di Gussago" e la società "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi" per la cessione in diritto di superficie di aree del vigente piano di zona per l'edilizia economico popolare – Legge 167**, con cui la Cooperativa cede e trasferisce a titolo di permuta al Comune di Gussago la piena proprietà del terreno suscettibile di utilizzazione edificatoria censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con il mappale 54 di Ha 0.49.30; Il Comune di Gussago assegna e cede in diritto di superficie (*per la durata di anni 99 a partire dalla data di stipula del presente atto*) a titolo di permuta alla Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi l'area sopra indicata, per la costruzione di case di tipo economico e popolare situata in Zona P.E.E.P. Navezze, pari ad una superficie reale di Mq. 4930 e con una volumetria edificabile consentita pari a Mc 7992. Ai diritti permutati le parti attribuiscono l'ugual valore di Lire 49.300.000.=

B) Anteriormente al ventennio i mappali 64, 65, 91 del foglio 6 del Catasto Terreni di Gussago erano di proprietà di:

Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi – Soc. Coop. a R.L.

Con sede in Gussago (BS)
Codice Fiscale 00740270178
Rep. Trasc. 3541/21 - Rep. Iscr. 727/68

Quota 1/1 proprietà

ad essa pervenuti in forza dei seguenti titoli:

***** Trasc. 14585/10177 del 03.06.1987**

Scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ruggero Pozzati in data 14.05.1987 Rep. 15740/8343, registrata a Brescia il 03.06.1987 al n. 74 Privati, **compravendita** con la quale Zanotti Giuseppe, nato a Gussago il giorno 07.02.1920 vende a favore della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi Soc. Coop. a R.L." che accetta ed acquista la porzione di terreno agricolo in Comune di Gussago della superficie di Mq. 128,46, facente parte di quanto censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con il mappale:

64 di Ha 0.30.90

e precisamente la porzione indicata con il mappale 64/b nella planimetria allegata all'atto sotto la lettera "C".
Prezzo Lire 2.248.000.= pagato e quietanzato.

Bene immobile dichiarato libero.

Le parti si obbligano reciprocamente ad addivenire ad atto di individuazione catastale appena sarà approvato il relativo tipo di frazionamento.

***** Trasc. 14586/10178 del 03.06.1987**

Scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ruggero Pozzati in data 14.05.1987 Rep. 15742/8344, registrata a Brescia il 03.06.1987 al n. 73 Privati, **compravendita** con la quale Inselvini Giovanni nato a Gussago il 28.01.1922 vende a favore della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi Soc. Coop. a R.L." che accetta ed acquista il terreno agricolo in Comune di Gussago, censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con i mappali:

95 di Ha 0.00.92 (ex 65/b)

96 di Ha 0.07.40 (ex 91/b)

Prezzo Lire 14.000.000.= pagato e quietanzato.

***** Trasc. 34227/23544 del 31.12.1993**

Scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal Notaio Ruggero Pozzati in data 09.04.1992 Rep. 23035/11041, **identificazione catastale** con la quale Zanotti Giuseppe e la "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi Soc. Coop. a R.L." procedono ad identificare la porzione di terreno agricolo in Comune di Gussago della superficie di Mq. 128,46, facente parte di quanto censito nel N.C.T.R. al foglio 6 con il mappale 64 oggetto della compravendita trascritta ai n.ri 14585/10177 del 03.06.1987, che a seguito del frazionamento modello 51 tipo 2729 approvato dall'U.T.E. di Brescia in data 11.04.1990 risulta identificata nel Catasto Terreni al foglio 6 con il mappale:

124 di Ha 0.01.40 (ex 64/b)

***** Trasc. 31617/19075 del 21.07.2009**

Atto Notaio Maria Pezzi in data 30.06.2009 Rep. 66697/21046, **mutamento di denominazione sociale** da "Cooperativa edilizia lavoratori gussaghesi società cooperativa" a "Coop. abitare il territorio società cooperativa".

La società intestataria, fra l'altro, della proprietà superficiaria del mappale 54/122 del foglio NCT/6 del Catasto Fabbricati di Gussago.

***** Trasc. 40634/23492 del 01.10.2010**

Atto Notaio Maria Pezzi in data 21.09.2010 Rep. 67279/21476, **atto di rettifica** in riferimento al mutamento di denominazione sociale sopracitato, da "Cooperativa edilizia lavoratori gussaghesi società cooperativa" a "Coop. abitare il territorio società cooperativa".

La società intestataria, fra l'altro, della proprietà superficiaria del mappale 54/122 del foglio NCT/6 del Catasto Fabbricati di Gussago.

La rettifica riguarda immobile in comune di Rovato, non di interesse.

Gli immobili oggetto di relazione risultano intestati alla società "Cooperativa Abitare il Territorio Società Cooperativa" con sede in Gussago, per quote e diritti sopraindicati, liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per le seguenti formalità:

***** Iscr. 29009/6318 del 08.07.2009**

Atto Notaio Antonella Rebuffoni Rep. 34863/16640 del 29.06.2009.

Ipoteca Volontaria - concessione a garanzia di mutuo fondiario

a favore: Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta – Pagina 4 di 4

Pompiano (BS) – Società Cooperativa - con sede in Pompiano –

codice fiscale 00436650170

a carico: Coop. Edilizia Lavoratori Gussaghesi Società Cooperativa –

con sede in Gussago – codice fiscale 00740270178

Somma Capitale: € 250.000,00.=

Somma Iscritta: € 450.000,00.=

Durata anni 15

Grava, fra l'altro, l'immobile in Comune di Gussago censito nel Catasto Fabbricati al foglio NCT/6 con il mappale 54/122, limitatamente alla proprietà superficaria.

Grava inoltre altri immobili: Omissis

***** Trasc. 4673/2952 del 09.02.2016**

Tribunale di Brescia – Ufficiale Giudiziario Rep. 368 del 01.02.2016.

Verbale di pignoramento immobili

a favore: Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta Soc.

Coop. - con sede in Pompiano – codice fiscale 00436650170

a carico: Coop. Abitare il Territorio Società Cooperativa

Grava, fra l'altro, l'immobile in Comune di Gussago censito nel Catasto Fabbricati al foglio NCT/6 con il mappale 54/122, limitatamente alla proprietà superficaria.

Grava inoltre altri immobili: Omissis

Lo stesso risulta interessato da:

***** Trasc. 5947/3983 del 16.02.2001 – costituzione di diritti reali a T.O.**

Atto Notaio Ruggero Pozzati in data 19.01.2001 Rep. 30742/15375, assegnazione di alloggi economici e popolari da parte di Società Cooperativa Edilizia, in forza della quale, fra l'altro, i signori i signori Faita Felice, nato a Gussago il giorno 08.10.1957, Riviera Rosa, nata a Gussago il 31.07.1961, Molinari Maurizio, nato a Brescia il 05.12.1956, e Giugno Agostina, nata a Gussago il 01.11.1958, assegnatari degli alloggi individuati con i subalterni 77 e 84,

costituiscono diritto di **servitù di passaggio pedonale** a carico delle rispettive quote sul bene non censibile costituente il vano scala "d" e il relativo passaggio, comune ai subalterni 76, 77, 84 e 85 del mappale 54, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54 sub 132 e a favore della sala riunioni di proprietà della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi società cooperativa a responsabilità limitata" individuata nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54/122, avente diritto ai corridoi a piano interrato individuati con i subalterni 139 e 138 e ai beni comuni non censibili sub. 124 e 133 del mappale 54.

***** Trasc. 8670/5751 del 08.03.2001 – costituzione di diritti reali a T.O.**

Atto Notaio Ruggero Pozzati in data 19.01.2001 Rep. 30794/15412, assegnazione di alloggi economici e popolari da parte di Società Cooperativa Edilizia, in forza della quale, fra l'altro, i signori Scolari Renzo, nato

a Gussago il 31.05.1947 e Barra Maria, nata a Cardito il 06.01.1957 assegnatari dell'alloggio individuato col subalterno 76 del mappale 54, e i signori Panada Dario, nato a Brescia il giorno 11.02.1953 e Piardi Bianca, nata a Brescia il 10.10.1952, assegnatari dell'alloggio individuato con il subalterno 85 del mappale 54, costituiscono diritto di **servitù di passaggio pedonale** a carico delle rispettive quote sul bene non censibile costituente il vano scala "d" e il relativo passaggio, comune ai subalterni 76, 77, 84 e 85, individuato nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54 sub 132 e a favore della sala riunioni di proprietà della "Cooperativa Edilizia Lavoratori Gussaghesi società Cooperativa a Responsabilità limitata" individuata nel N.C.E.U. del Comune di Gussago, al foglio 6, mappale 54 sub 122, avente diritto ai corridoi a piano interrato individuati con i subalterni 139 e 138 e ai beni comuni non censibili 124 e 133 del mappale 54.



ALLEGATO 5

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

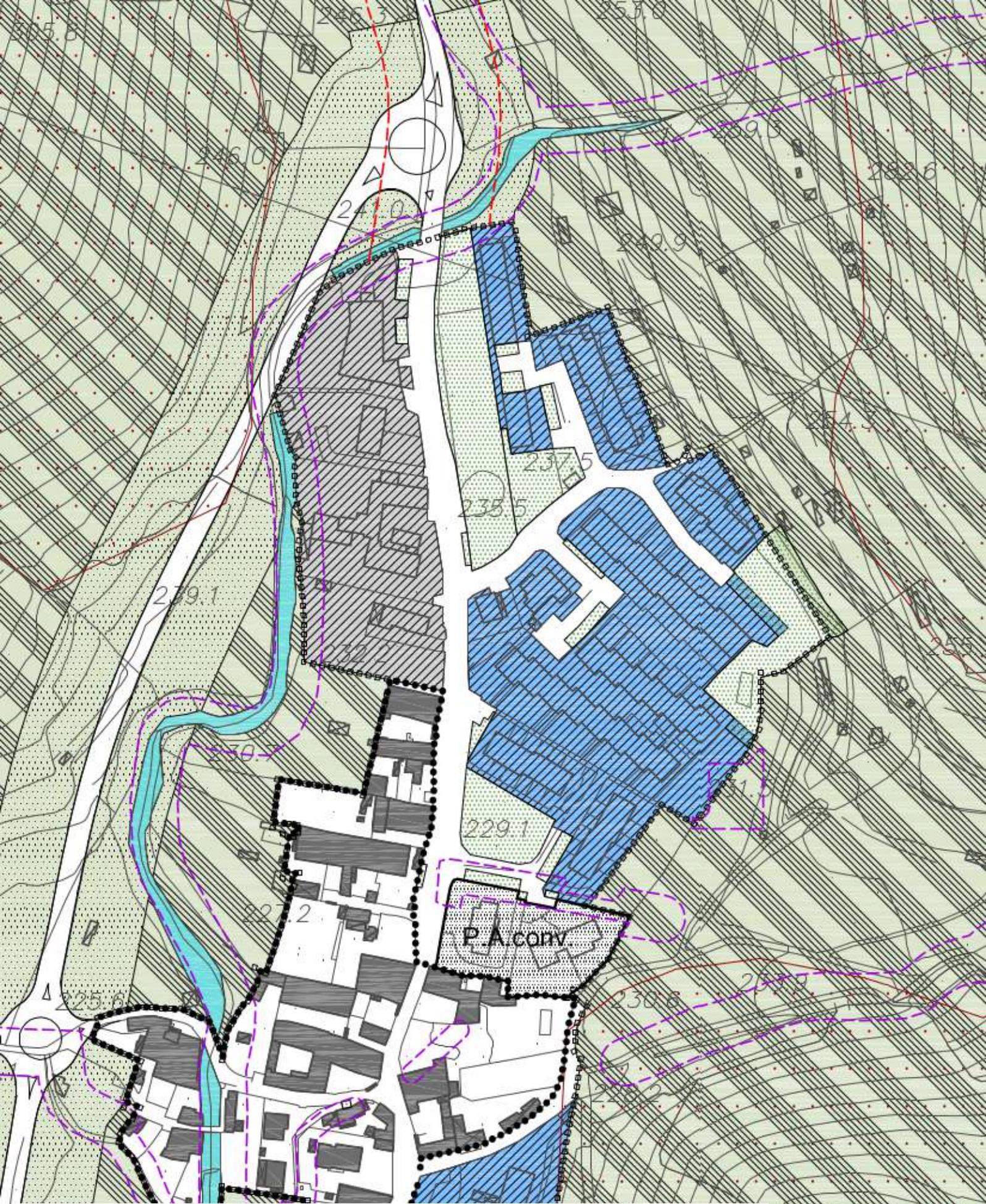


COMUNE DI GUSSAGO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE	<p>COMUNE DI GUSSAGO Via Peracchia, n. 3 - 25064 Gussago (BS) tel. 0302522919 - fax 0302520911 E-mail: ufftecnico@gussago.com P.I. 00945980175</p>
PROGETTISTI 	<p>Arch. Buzzi Silvano di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, 7/9 Tel. 0365 59581 fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imp rese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p>
CAPO PROGETTO	Matteo Rizzi
REFERENTE	Elisabetta Vincenzi
COLLABORATORI	Ada Loiodice, Alessandro Bertoletti

DOCUMENTO	PIANO DELLE REGOLE CORRETTO CON CONTRODEDUZIONI			
T 02c PdR				
r01	SCALA 1:2.000			
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	APPROVATO Matteo Rizzi
U 470	Febbraio 2011	E 028	Dicembre 2009	VERIFICATO Matteo Rizzi
				REDATTO Ada Loiodice
<small>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 SILVANO BUZZI & ASSOCIATI S.r.l.</small>				



-  Ambiti a prevalente destinazione residenziale identificati con la recente edificazione (art. 25 NTA PdR)
-  Linee di arretramento per le fasce di rispetto del RIM

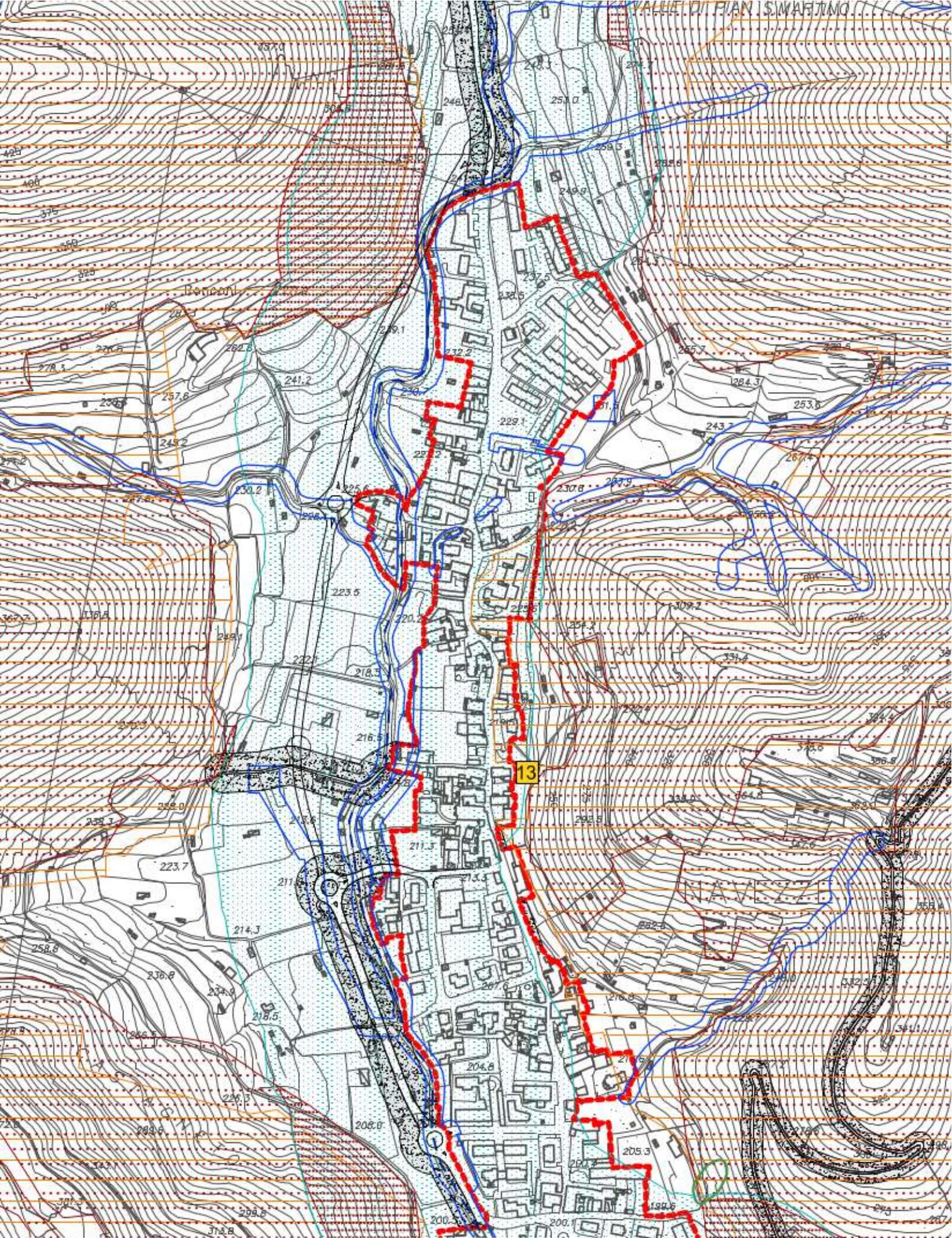


COMUNE DI GUSSAGO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE	<p>COMUNE DI GUSSAGO Via Peracchia, n. 3 - 25064 Gussago (BS) tel. 0302522919 - fax 0302520911 E-mail: ufftecnico@gussago.com P.I. 00945980175</p>
PROGETTISTA 	<p>Arch. Buzzi Silvano di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, 7/9 Tel. 0365 59581 fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imp rese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p>
RESP. di COMMESSA REFERENTE COLLABORATORI	<p>Matteo Rizzi Ing. Alessandro Bertoletti Arch. Ada Loiodice , Elisabetta Vincenzi</p>

DOCUMENTO	DOCUMENTO DI PIANO			
T 01 DdP	SISTEMA DEI VINCOLI			
	CORRETTO CON CONTRODEDUZIONI			
r 01	SCALA 1:5000			
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	APPROVATO Matteo Rizzi
U 470	Marzo 2011	E 028	Dicembre 2009	VERIFICATO Matteo Rizzi
				REDATTO Vincenzi, Loiodice
<small>A TERME DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISSEGNO NON POTRA' ESSERE COPRATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL.</small>				



Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)



Fascia di rispetto fiumi, laghi, lagune
(art. 41, Norme Tecniche di Attuazione del PTCP: fasce di rispetto definite dallo studio relativo al Reticolo Idrografico Minore)



COMUNE DI GUSSAGO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE COMUNE DI GUSSAGO
Via Peracchia, n. 3 - 25064 Gussago (BS)
tel. 0302522919 - fax 0302520911
E-mail: ufftecnico@gussago.com
P.I. 00945980175

PROGETTISTI

PGT..... CC 43 del 27/09/2010
* variante P.I.I. Carlii CC 36 del 26/09/2012
* variante art. 20 DdPCC 59 del 30/10/2013
* variante NTA PdR.....CC 58 del 30/10/2013
* variante SUAP GalbaCC 44 del 18/12/2014
* variante Diritti edificatori ...CC 42 del 31/07/2015
* variante SUAP EfinoxCC 15 del 13/03/2017

DOCUMENTO

PIANO DELLE REGOLE

A 01 PdR

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

**ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEL
SUAP "DISTILLERIE FRANCIACORTA S.P.A." - D.C.C. N. 62 DEL 18/09/2017**

ART. 25 AMBITI TERRITORIALI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE IDENTIFICATI CON LA RECENTE EDIFICAZIONE

Obiettivo del piano

Con gli ambiti di cui al presente articolo il piano individua le parti del territorio che costituiscono il tessuto urbano residenziale formatosi a seguito di una pianificazione attuativa capace di controllare la qualità ed il disegno urbano delle lottizzazioni. Rientrano in questi ambiti gli edifici di più recente costituzione. L'impianto urbanistico, ancorchè composto da edifici residenziali con tipologia mista, risulta adeguato rispetto alla localizzazione degli insediamenti, così come rispetto alla dotazione o alla prossimità di ambiti per servizi pubblici o di interesse pubblico e collettivo. Cessata l'efficacia della convenzione urbanistica all'intervento si intende assegnato l'indice fondiario del confinante e immediato contesto urbano^(v).

Destinazioni, modalità d'intervento

Destinazioni d'uso degli edifici (art. 15, comma 3, NTA)		Destinazioni			Modalità d'intervento								
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE (●)	A	R	CDU	NC		
			%mc; slp	mq slp									
Residenziale *	extra agricola	1a	A	100	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	PdCc	\
	agricola	1b	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	1c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	di servizio	1d	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	non riconosciuta negli ambiti di piano	1e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Turistico *	albergo	2a	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	albergo residenziale	2b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	motel	2c	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residence	2d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	casa per ferie	2e	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	villaggio turistico	2f	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	campeggio	2g	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	residenza turistica	2h	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dirizionale *	attività agrituristica	2i	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	complesso per uffici	3a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	studio professionale	3b	A	40	150 (1)	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	PdCc	\
Commerciale *	ufficio complementare	3c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	esercizio di vicinato	4a	A	40	250 SV(1)	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	PdCc	\
	media distribuzione di vendita	4b	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	grande distribuzione di vendita	4c	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	centro commerciale	4d	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	autosaloni/esposizioni merceologiche	4e	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produttivo *	pubblico esercizio	4f	A (5)	40	200 (1)	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	PdCc	\
	distributore di carburante	4g	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	extra agricola in aree agricole, etc.	5a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato di servizio	5b	A	40	200 (1)	PdC	PdC	PdCc	\	\	\	PdCc	\
	attività non riconosciuta	5c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	artigianato e industria	5d	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	attività estrattiva	5e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agricolo	deposito a cielo aperto	5f	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	depositi e strutture di servizio	6a	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici famigliari	6b	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici non intensivi	6c	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	allevamenti zootecnici intensivi	6d	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
(Altro)	serre fisse	6e	NA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	discoteche, sale ballo	7a	NA		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	parcheggi privati	7b	A	100	\	PdC	PdC	PdC	\	\	\	PdCc	\

- A Destinazioni ammesse
 NA Destinazioni non ammesse o non ammissibili se asteriscate^(v)
 QM Quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
 SDM Soglia dimensionale massima (per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SV)
 P Valore preesistente alla data di adozione delle presenti norme
 SV Superficie di vendita
 (1) Per attività
 (2) Sul lotto
 (3) Per alloggio (massimo un alloggio per ogni attività)
 (4) Per esercizio (massimo un esercizio per ogni attività)
 (5) I criteri di esclusione a tutela del tessuto residenziale di cui all'art. 15, comma 3, punto 4, lettera 4f, lettera a) non si applicano alle istanze depositate prima dell'adozione del PGT.
- Nota:** deve prevalere (almeno il 60%) la destinazione residenziale sul peso insediativo complessivo

- PdC Permisso di costruire, denuncia di inizio attività
 PdCc Permisso di costruire convenzionato (art. 13, c. 12, NTA)
 Pianificazione Attuativa: piano di recupero (PR), piano particolareggiato (PP), piano di lottizzazione (PL)

- MS Manutenzione straordinaria
 RRC Restauro e risanamento conservativo
 RE Ristrutturazione edilizia
 (●) Con aumento di unità abitative si interviene con PdCc
 RU Ristrutturazione urbanistica
- A Ampliamento
 R Riconversione
 CDU Cambio di destinazione (con opere)
 NC Nuova costruzione

Nota: l'applicazione delle modalità d'intervento è in funzione delle nuove destinazioni previste dai singoli progetti

Volume	Indice fondiario (IF)		mc/mq	\
	Indice territoriale (IT)		mc/mq	\
	Volume predefinito		mc	☑
Slp	Utilizzazione fondiaria (UF)		%	\
	Utilizzazione territoriale (UT)		%	\
	Utilizzazione predefinita		mq	\
SC	Rapporto di copertura (RC)	fondiaria	mq/mq	\
		territoriale	mq/mq	\
	Copertura predefinita		mq	\
Incrementi (*)	Volume		%	\
	Slp			\
	SC			\
Verde	Rapporto di verde profondo nuove costruzioni ^(v)		%	☑
Altezza	Minima		m	\
	Massima	(edifici con ultimo solaio orizzontale)	m	P
		(edifici con ultimo solaio inclinato)	m	P

Note:

* Incremento nei lotti saturi; in caso di pluralità di parametri, l'intervento d'ampliamento deve rispettare contemporaneamente tutte le percentuali d'incremento

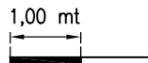
P Valori preesistenti alla data di adozione delle presenti norme.

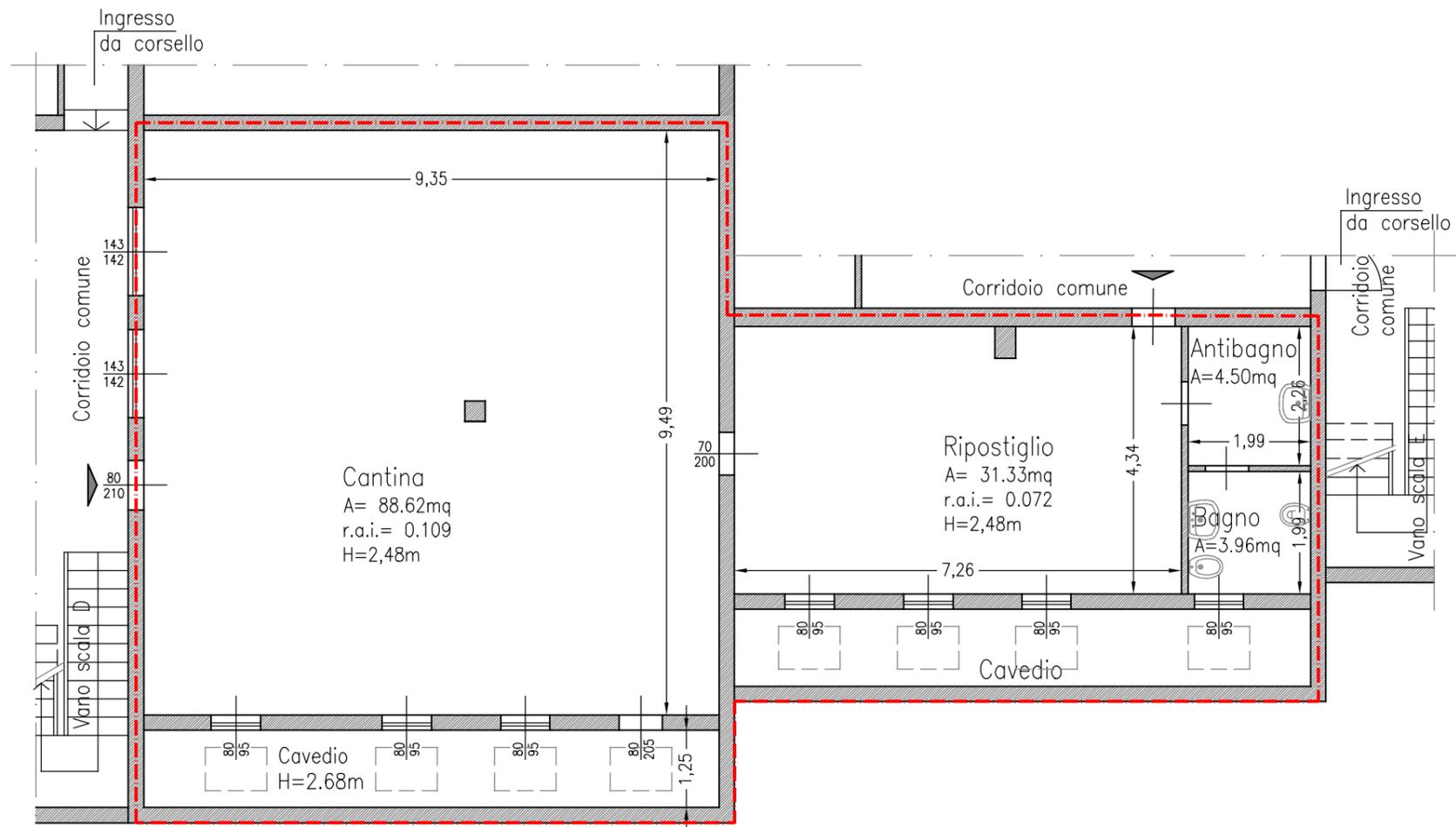
Norme per un corretto inserimento dei manufatti edilizi

1. Per quanto riguarda gli interventi in relazione alle classi di sensibilità paesistica, così come evidenziate nella relativa tavola, si rinvia agli specifici indirizzi normativi contenuti nello studio paesaggistico.

ALLEGATO 6

PIANTA DELL'IMMOBILE

Fattore di scala 
 Proprietà in oggetto 
 Orientamento 



PIANTA PIANO INTERRATO

PIANTA DELL'IMMOBILE

Comune di Gussago, Via Carrebbio n°22
 Sez. NCT, foglio 6, part. 54, sub.122

ALLEGATO 7
ANALISI ESTIMATIVA

L.C.A. COOP. ABITARE IL TERRITORIO

GUSSAGO Via Carrebbio 22

TIPOLOGIA: RESIDENZIALE – LOCALE ACCESSORIO

ANALISI ESTIMATIVA PER LA DETERMINAZIONE DI:

1- VALORE IN LIBERO MERCATO E RIDOTTO

2- VALORE DI REALIZZO

					Valore di mercato unitario	Valore di mercato	Valore di trasformazione diritto superf.	Atto notarile x trasform. Diritto	Difformità edilizia/sanatoria	Valore di mercato ridotto	Ribasso %	Valore di realizzo	Valore realizzo arrotondato
LOTTON°61:		Slp	%	Sup. comm	€/mq	€	€	€	€	€		€	€
LOC. CANTINA-RIPOST. FG.6 MAPP.54 SUB.122	Cantina+ ripostiglio	170,00	100%	170,00									
				170,00	€230,00	€39.100,00	-€5.500,00	-€3.000,00	-€5.000,00	€25.600,00	40%	€15.360,00	
					€250,00	€42.500,00	-€5.500,00	-€3.000,00	-€5.000,00	€29.000,00	40%	€17.400,00	€17.400,00
					€270,00	€45.900,00	-€5.500,00	-€3.000,00	-€5.000,00	€32.400,00	40%	€19.440,00	

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2019 - Semestre 1

Provincia: BRESCIA

Comune: GUSSAGO

Fascia/zona: Periferica/RONCO, NAVEZZE,CASAGLIO

Codice di zona: D3

Microzona catastale n.: 2

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1600	L	3,8	5,2	N
Abitazioni civili	Ottimo	1600	2100	L	4,5	5,9	N
Box	NORMALE	680	870	L	2,3	2,9	N

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi [il codice definitorio](#)