

**ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "BOSCHETTO" - P.L. 404 - N. 75083 DI REP. IN
DATA 06.05.2011**

Con la presente scrittura privata, tra i sottoscritti:

- Trippini arch. Graziella nata a Mantova il 30 marzo 1966, domiciliata per la sua funzione presso il Palazzo Comunale, la quale dichiara di intervenire al presente atto e di stilarlo non in proprio, ma nella sua specifica qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata del:

COMUNE DI CURTATONE, con sede municipale in Montanara di Curtatone (MN),
Piazza Corte Spagnola, n°3, Codice Fiscale 80001910209,

giusti i poteri che le derivano dalle suddette funzioni attribuitele con Decreto del Sindaco in data 3.1.2011, che, in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", ed in esecuzione dei verbali di deliberazione del Consiglio Comunale in data 30.6.2010 n. 38 e in data 20.12.2010 n. 73, che debitamente esecutivi si allegano in copia conforme al presente atto sotto le lettere "B" e "C", esclusi gli allegati alle medesime;

- "UNICREDIT LEASING S.P.A." (già LOCAT SPA) con sede in Bologna (BO) in Piazza di Porta 5. Stefano n. 3, capitale sociale di Euro 410.131.062,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Bologna e Codice Fiscale n. 03648050015;

in persona della signora Campagna Sandra nata a Bolzano (BZ) il 31 gennaio 1969 domiciliata presso la sede sociale nella sua qualità di procuratore speciale, tale nominata con procura ad autentica Notaio Ajello in data 30 novembre 2007 n. 508423/77119 di rep. rilasciata da Lorenzi dott. Luca nato a Cesena il 18 ottobre

1960 nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società; tale procura viene allegata al presente atto in copia conforme sotto la lettera "D";

- Tosano Anerio, nato a Legnago (VR) il 27 gennaio 1942, domiciliato per la carica presso la sede sociale, imprenditore, il quale interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

"SUPERMERCATI TOSANO CEREAL S.R.L.", con sede in Cerea (VR), via Colombare, n°14, capitale euro 3.600.000,00 interamente versato, iscritta nel REA di Verona al n° 172058, numero iscrizione registro imprese di Verona e codice fiscale 01286680234, Partita IVA 01286680234, Gianelli Franco, nato a Brescia (BS) il 2 agosto 1927 domiciliato per la carica presso la sede sociale, imprenditore, il quale interviene al presente atto quale legale rappresentante della società;

- "IEMMECI S.R.L." con sede in Brescia (BS), via Fratelli Porcellaga, n°3, capitale euro 146.800,00 00 interamente versato, iscritta nel REA di Brescia al n° 406088, numero iscrizione registro imprese di Brescia e codice fiscale 03482540170, Partita IVA 03482540170;

- Canali Luca nato a Mantova (MN) il 12 febbraio 1967, domiciliato per la carica presso la sede sociale, imprenditore, il quale interviene nella veste di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società

"Canali Giovanni S.r.l." con sede in Curtatone (MN) in Via Deledda n. 3, capitale sociale Euro 51.480,00 interamente versato, iscrizione nel Registro delle Imprese di Mantova e Codice Fiscale n. 01694560200, Partita Iva 01694560200, in

esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 30 marzo 2011 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E";

- Marchetti Dennis nato a Palazzolo sull'oglio (BS) il 6 marzo 1949, domiciliato per la carica presso la sede sociale, imprenditore, il quale interviene nella veste di Amministratore Unico e legale rappresentante della società

"CERES ENGINEERING S.R.L." con sede in Palazzolo sull'Oglio (BS) in Via Carvasaglio n. 19, capitale sociale di Euro 40.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia col Codice Fiscale n. 01750880989, Partita Iva 01750880989

- CK COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA IN SIGLA "CK COSTRUZIONI SRL" con sede in Coccaglio (BS) in via Antonio Gramsci n. 1, capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia e Codice Fiscale n. 02850800984

qui rappresentata dalla predetta società IEMMECI S.R.L. in persona del suo legale rappresentante in forza della procura contenuta nell'atto stipulato in data 22 aprile 2011 n. 75054/20395 di rep. Notaio Araldi

- ed eventuali altri soggetti aventi titolo;

PREMESSE

- Il COMUNE DI CURTATONE con Deliberazione Consiliare n° 96 del 30/10/2003 ha adottato il Piano di Lottizzazione denominato "BOSCHETTO- PL01 NORD", di area integrata multifunzionale in località Eremo;
- Con Deliberazione Consiliare n°11 del 09/02/2004 è stata definitivamente approvato il P.L. "Boschetto";

- Con atto Notaio Araldi n° 66098 di Repertorio del 22/04/2004, è stata stipulata la Convenzione urbanistica relativa al Piano di Lottizzazione "Boschetto" tra il Comune e la società IEMMECI S.R.L., trascritto a Mantova il 17.5.2004 ai nn. 7531/4815;
- A seguito di specifici frazionamenti l'area relativa al P.L. "Boschetto", posta in Curtatone, oggetto della "Variante 2013", risulta attualmente così identificata nel NCT di detto Comune:
 - Fg. 25 Mapp. 744
 - Fg. 25 Mapp. 745
 - Fg. 25 Mapp. 746
 - Fg. 25 Mapp. 747
- La programmazione pianificatoria dell'ultima variante approvata e attualmente vigente prevede l'attuazione del Piano con la seguente distribuzione:
 - SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO RESIDENZIALE/TERZIARIO MQ 7.692,00
 - SUPERFICIE STANDARD LOTTO RESIDENZIALE E TERZIARIO MQ 4.389,00
 - SUPERFICIE FONDIARIA LOTTO COMMERCIALE MQ 6.318,84
 - SUPERFICIE STANDARD LOTTO COMMERCIALE MQ 13.158,16
 - SUPERFICIE DESTINATA ALLA VIABILITÀ MQ 6.584,00
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 30.06.2010 è stata adottata la Variante al Piano di lottizzazione denominato "BOSCHETTO- P.L.404", di area integrata multifunzionale in località Eremo;
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 73 del 20.12.2010, la Variante al P.L. "Boschetto" è stata definitivamente approvata e conseguentemente stipulata a convenzione n. 75083 di Rep. in data 06.05.2011, tuttora vigente;

- in data 06.04.2013 ancora su iniziativa della “Supermercati Tosano Cerea S.r.l.” è stata inoltrata al Comune di Curtatone una variante al PL 404 “Boschetto” denominata “Variante 2013”, a seguito dell’esigenza di un aumento della SLP commerciale da parte della stessa Supermercati Tosano S.r.l., con la proposta di una redistribuzione delle percentuali di SLP per le varie funzioni previste (residenziale, terziario, commerciale), senza aumento di SLP complessiva del comparto. Tale variante è conforme al nuovo P.G.T. del Comune di Curtatone, efficace dal 14.12.2011 e non ne costituisce variante in quanto non è previsto aumento della capacità edificatoria del P.L. e il P.G.T. non prevede minimi e massimi per le percentuali da attribuire alle singole funzioni;
- la suddetta “Variante 2013” è stata adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. e approvata con Delibera di Consiglio Comunale n.

TUTTO CIÒ PREMESSO

E dai sottoscritti nelle suddette vesti e qualità, pienamente approvato e ratificato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

- che l’attuazione del Piano di Lottizzazione denominato “Boschetto- P.L. 404”, così come variato, avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione e agli allegati elaborati tecnici della “Variante 2013”:

VARIANTE 2013 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE 404 “BOSCHETTO”

- Elaborato 1: Relazione tecnica
- Elaborato 2: Inquadramento urbanistico stato attuale dei luoghi
- Elaborato 3: Verifica degli standard e dei parametri urbanistici
- Elaborato 4: Verifica degli standard a parcheggio

- Elaborato 5: Planivolumetrico e dati dimensionali
- Elaborato 6:
- Elaborato 7:
- Elaborato 8:

I suddetti elaborati sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Il Comune ed il Lottizzante in pieno accordo convengono che gli atti e documenti di cui al precedente comma, in quanto atti pubblici allegati alle citate deliberazioni di adozione e di approvazione della Variante al P.L., stesso e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati alla presente Convenzione.

- che l'art. 4 della Convenzione n. 75083 di Rep. venga modificato come segue:

Art. 4

Il piano di Lottizzazione 404 "Boschetto", così come variato e approvato, rispetta le disposizioni del vigente P.G.T., in quanto risultano verificati le prescrizioni e gli indici urbanistici previsti.

Vengono modificate le superfici a standard conteggiate ed individuate nella Convenzione e nel P.L. originari, a seguito della modifica delle SLP delle singole funzioni, pur non essendo previsto aumento della capacità edificatoria complessiva.

Le verifiche degli standard sono determinate dai seguenti conteggi:

- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) massima realizzabile nel P.L. :mq 16.300,00

Di cui:

- Residenza (invariata)
mq 5.910/50 = 118 abitanti x 33 mq/ab.
118x33 mq/ab = 3.894 mq
 - Terziario (SLP max = 1.240 mq)
1.240x100% 1.240 mq
 - Commerciale (SLP max = 9.150 mq = 2.150 mq ESV + 7.000 mq MSV)
ESV 2.150x101% 2.172 mq
MSV 7.000x200% 14.000 mq
- Superficie Totale Standard 21.306 mq

Aree verdi e parcheggi - lotto residenziale/terziario 4.389,00 mq

Aree a parcheggio - lotto commerciale 12.661,19 mq

Totale standard reperiti sul territorio 17.050,19 mq

- 1° Monetizzazione (già effettuata come da convenzione
n. Rep. 8344 del 21.06.2008) 2.626,59 mq
- 2° Monetizzazione (già effettuata come da nota del
Comune di Curtatone PG 5501 del 07.03.2011, versamento del 03.05.2011) 637,75 mq

Totale standard individuati nel PL 20.314,53 mq

Restano da monetizzare:

21.306,00 mq – 20.314,53 mq = 991,47 mq

Monetizzazione totale = 2.626,59+637,75+991,47 = 4.255,81 mq

- che l'art. 5 venga modificato come segue:

Art. 5

Le superfici individuate nell'Elaborato 3 (parte integrante e sostanziale della presente convenzione) hanno la specifica di essere "asservite ad uso pubblico" da parte dei lottizzanti, i quali provvederanno alla loro manutenzione":

- che l'art. 8 venga modificato come segue:

Art. 8

Il pagamento dovuto alla monetizzazione residua della superficie di 991,47 mq, derivante dalla "Variante 2013", da parte della Supermercati Tosano Cerea s.r.l. è stabilito in 105 €/mq (centocinqueuro/mq) ed è stato versato prima d'ora.

I sottoscritti richiedono per il presente atto, ai sensi dell'art. 20 della L. 10/1977, il trattamento tributario previsto dall'art. 32, 2° comma del D.p.r. 601/1973, con esenzione dalle imposte Ipotecaria e Catastale.

Le spese del presente atto sono a carico della società Supermercati Tosano Cerea Srl.

Le parti danno atto di essere edotte:

- delle disposizioni della D.Lgs 231/2007 che ha recepito la terza direttiva europea in tema di normativa Antiriciclaggio, nonché del Regolamento di attuazione D.M. 3.2.2006 n. 141 del Ministero dell'Economia e delle Finanze (G.U. 7.4.2006 n. 82, Suppl. Ord. N. 86/L), e "L'Istruzione applicativa" in data 24.2.2006 dell'Ufficio Italiano dei Cambi (G.u. 7.4.2006 n. 82, Suppl. Ord. N.87);
- delle disposizioni dell'art. 13 D.Lgs n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) per cui liberamente si consente ed autorizza

l'intero trattamento dei dati personali, nonché di comunicare a tutti gli Uffici competenti e di conservare i dati anche oltre i termini di legge, con esonero da ogni responsabilità al riguardo, rinunciando pertanto a qualsiasi tutela del segreto professionale.

Firmati: