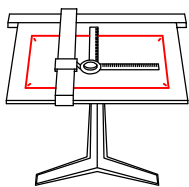
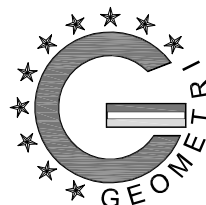


STUDIO
GEOMETRA



COTTI
WILLIAM

25050 - Pian Camuno (Bs)
Via XXV Aprile, n° 89/B
E-mail: cotti.william@alice.it
Tel. +39 0364 1945861
Cell. 0347/0066432



Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Brescia N° 4597 - Certificatori energetici regione Lombardia N° 15080

COMUNE DI PIAN CAMUNO

PROVINCIA DI BRESCIA

**PIANO ATTUATIVO 29
COMUNE DI PIAN CAMUNO
MAPPALI N° 400-402-9205-9206**

Proprietario :

SIPAC S.R.L.

Oggetto :

COPIA ATTO
ATTESTANTE LA PROPRIETA'

Data :

GIUGNO 2021

Scala :

Elaborato :

3

Il Progettista e Direttore dei L. :

.....

Il Committente :

.....

Protocollo Generale :

Il presente elaborato è di proprietà dello Studio di Progettazione Geom. Cotti William - Vietata la riproduzione parziale o totale senza autorizzazione scritta del Progettista - il progettista tutela i propri diritti secondo le vigenti normative

Landini
R. M. M. M.
P. M. M. M.
P. M. M. M.

Notaro
C. M.





Comune di Pian Camuno

Provincia di Brescia

Via Don Stefano Gelmi n. 31 25050 PIAN CAMUNO (BS) – Tel. 0364 593800 – Fax 0364 593899
Codice Fiscale 00641410170 – Partita I.V.A. 00674180980 – Sito internet: www.comune.piancamuno.bs.it

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Pian Camuno, 05/08/2020
pratica n. CDU/2020/06385
marca da bollo id n. 01190574355488

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Vista la domanda da parte di geom. Cotti William (C.F. CTTWLM75L31C589T) presentata in data 30/07/2020 con prot. n. 2020/0006385 intesa ad ottenere la destinazione urbanistica alla data odierna dell'area censita al Catasto di questo Comune con:

- mappale n. 9205
- mappale n. 9206
- mappale n. 400

Viste le prescrizioni urbanistiche di cui:

- al Piano di Governo del Territorio, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 15/03/2008, pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 20 del 14/05/2008;
- alle correzioni/rettifiche al PGT, approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 29/2009, pubblicate sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 40/2009, approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32/2013, pubblicate sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3/2014 e approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33/2017, pubblicate sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 47/2017;
- alla Variante V1 al PGT, approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 24/11/2011, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 4 del 25/01/2012;
- alla variante di revisione REV1 al PGT approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 06/12/2014, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 7 del 11/02/2015;
- al Piano Attuativo residenziale denominato P.A. r n. 10a in Via Valle Camonica e Via Don Carlo Gnocchi in variante al PGT, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 08/08/2019, pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 38 del 18/09/2019;
- alla Variante V1 al PGT adottata con Delibera di Consiglio Comunale n. 13 del 11/06/2020 ed il relativo avviso di deposito e adozione variante pubblicato sul BURL, su Bresciaoggi e all'albo online il 01/07/2020;

Visto che nel periodo intercorrente tra adozione e pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti di Variante REV1 al PGT si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;



SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

CERTIFICA

che i mappali inclusi nella richiesta sono soggetti alle seguenti prescrizioni urbanistiche:

PGT VIGENTE

Comune G546 Foglio 1 Particella 400

Parzialmente Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

STUDIO GEOLOGICO:

- Parzialmente Classe 2g,n,u - Fattibilità con modeste limitazioni;
- Parzialmente Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Parzialmente Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo - P.A.r 29

STUDIO GEOLOGICO:

- Parzialmente Classe 2g,n,u - Fattibilità con modeste limitazioni;
- Parzialmente Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Comune G546 Foglio 1 Particella 9205

Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 2 sottoclasse 2g,n,u - Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe 3 sottoclasse 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni

Comune G546 Foglio 1 Particella 9206

Parzialmente Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Parzialmente Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo - P.A.r 29

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;



SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VARIANTE ADOTTATA

Comune G546 Foglio 1 Particella 400

Parzialmente Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

STUDIO GEOLOGICO:

- Parzialmente Classe 2g,n,u - Fattibilità con modeste limitazioni;
- Parzialmente Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Parzialmente Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo - P.A.r 29

STUDIO GEOLOGICO:

- Parzialmente Classe 2g,n,u - Fattibilità con modeste limitazioni;
- Parzialmente Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Comune G546 Foglio 1 Particella 9205

Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 2 sottoclasse 2g,n,u - Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe 3 sottoclasse 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni

Comune G546 Foglio 1 Particella 9206

Parzialmente Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Parzialmente Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo - P.A.r 29

STUDIO GEOLOGICO:

- Classe 3z (2g,n) - Fattibilità con consistenti limitazioni;
- Zona Z4a di pericolosità sismica locale;

Il presente atto non costituisce titolo, precondizione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui all'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. né ai fini di cui all'art.8 del D.L. 23/01/1982 n. 9 convertito in Legge 25/03/1982 n. 94; conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti rilasciata negli atti tra vivi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'art. 15, comma 1, della Legge 12/11/2011, n. 183 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

Contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. di Milano sezione distaccata di Brescia, ai sensi dell'art. 21 della Legge n. 1034/1971 (art. 29 del D.Lgs. 02/07/2010, n. 104 - codice del processo amministrativo in G.U. n. 156 del 07/07/2010) previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE SUPPLENTE DEL SUE
documento firmato digitalmente
(geom. Bartolini Maria)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO
CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritta dott.ssa Chiara Forino, notaio
residente in Darfo Boario Terme, iscritta nel
Collegio notarile di Brescia,

certifico

che la presente copia del certificato di
destinazione urbanistica rilasciato dallo
Sportello Unico per l'edilizia del Comune di Pian
Camuno in data 5 agosto 2020 prot. n. 06385,
redatta su supporto cartaceo composta da cinque
fasciati inclusa la presente, è conforme al
documento informatico firmato digitalmente dal
Soggetto Responsabile supplente del SUE geometra
Elaria Bertolini con firma la cui validità è stata
da me accertata mediante il sistema di
verificazione E-SIGN (ove risulta la validità dal
8 novembre 2017 al 8 novembre 2020 rilasciato da
INFOCERT SPA, e che lo stesso certificato non
risulta revocato.

Darfo Boario Terme, 6 agosto 2020

Notaro Chiara Forino



Notaio
Chiara Forino

Darfo Boario Terme (BS) Via A. Mantegna n. 21

n. 5443 repertorio

n. 3616 di raccolta

VENDITA

di porzioni di terreno parte in zona "Rispetto dell'abitato e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" e parte in zona "Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo - P.A.r 29".

REPUBBLICA ITALIANA

Il sei agosto duemilaventi.

In Darfo Boario Terme, presso il mio studio notarile in A. Mantegna n. 21.

Innanzi a me dr.ssa Chiara Forino, notaio residente in Darfo Boario Terme, iscritto nel Collegio notarile di Brescia.

SONO COMPARSI

i signori

FANCHINI IVAN, nato a Iseo (BS), il sette settembre millenovecentosettantasette, con domicilio in Pian Camuno (BS), Via Dante Alighieri n. 50, codice fiscale: FNC VNI 77P07 E333P

che dichiara di essere di stato civile libero

BIANCHI WALTER BORTOLINO, nato a Lovere (BG), il ventitrè maggio millenovecentosessantatré, con domicilio in Darfo Boario Terme (BS), Via Padre Sergio Mossoni n. 37, codice fiscale: BNC WTR 63E23 E704H

che dichiara di essere di stato civile libero

POLETTI GIAN CARLO, nato a Clusone (BG), il sedici luglio millenovecentocinquanta, con domicilio in Lovere (BG), Via Brasi n. 1, codice fiscale: PLT GCR 50L16 C800H

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

PARTE VENDITRICE

TABONI LAURA, nata a Lovere (BG), il quattro maggio millenovecentonovanta, domiciliata per la carica presso la sede sociale, in qualità di Amministratrice Unica della Società

"SIPAC S.R.L."

con sede in Pian Camuno (BS), Via Saletti n. 5 capitale sociale Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Brescia 02040980985, REA n. BS-408926, avente i poteri per compiere il presente atto in forza del vigente statuto sociale;

SOCIETA' ACQUIRENTE

Detti comparenti, della cui identità personale sono certa

CONVENGONO

I signori **FANCHINI IVAN**, per la quota indivisa di 2/4 (due quarti) di proprietà ed i signori **BIANCHI WALTER BORTOLINO** e **POLETTI GIAN CARLO**, per la restante quota indivisa di 1/4 (un quarto) ciascuno di proprietà, complessivamente per l'intero,

vendono

alla società **"SIPAC S.R.L."** che come rappresentata accetta e acquista il diritto di piena proprietà

**Registrato Agenzia
delle Entrate
Ufficio Brescia 2**

il 07/08/2020
al n° 33267
serie 1T
euro 0,00

**TRASCritto
UFFICIO DEL
TERRITORIO**

di BRENO
in data
10/08/2020
al n. 4027 R.G.
al n. 3066 R.P.
Euro 0,00

delle porzioni di terreno site in

COMUNE DI PIAN CAMUNO (BS)

ed inserite parte in zona "Rispetto dell'ambito e verde di connessione tra territorio agricolo ed edificato" e parte in zona "Ambito di trasformazione residenziale soggetto a piano attuativo", come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica infra allegato ed identificate nel Catasto Terreni del medesimo Comune come segue:

Foglio 1

mapp. 400, SEMINATIVO, cl. 2, di Ha 0.21.50, RD Euro 7,77, RA Euro 5,55;

mapp. 9205, SEMINATIVO, cl. 2, di Ha 0.00.90, RD Euro 0,33, RA Euro 0,23;

mapp. 9206, SEMINATIVO, cl. 2, di Ha 0.40.60, RD Euro 14,68, RA Euro 10,48

gli ultimi due tali a seguito, da ultimo, di "FRAZIONAMENTO" registrato all'Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali di Brescia in data 29 luglio 2020 n. 89214.1/2020 protocollo n. BS0098214 che ha soppresso il mappale 2726 di Ha 0.11.50 ed originato i mappali 9204 e 9205, nonché soppresso il mappale 398 di Ha 0.54.10 che ha originato i mappali 9206 e 9207.

CONFINI. Da nord ad est in senso orario in unico corpo: mappale 402, strada comunale, mappali 397, 408, 9207, 9204 e 403.

PROVENIENZA:

atto di compravendita autenticata nelle sottoscrizioni dal notaio Paola Ghidoni di Darfo Boario Terme in data 1 aprile 2004 nn. 62886/10222 di Rep., registrato a Breno il 29 aprile 2004 al n. 850 serie 1T e trascritto a Breno il 30 aprile 2004 ai nn. 2785/2197.

- Come prezzo della presente vendita è stata convenuta ed accettata la complessiva somma di Euro 245.000,00 (duecentoquarantacinquemila virgola zero zero) di cui euro 10.630,00 (diecimilaseicentotrenta virgola zero zero) per la parte agricola ed Euro 234.370,00 (duecentotrentaquattromilatrecentosettanta virgola zero zero) per la parte edificabile; detto prezzo, con riferimento alla parte edificabile, risulta in linea con il giudizio peritale di stima redatto, ai fini della rivalutazione da parte dei venditori, in data 29 luglio 2020 dal Geometra William Cotti ed asseverato con giuramento avanti l'Ufficio del Giudice di Pace di Chiari in data 5 agosto 2020 Cron n. 1733/2020.

Le parti, a norma della legge n. 248 del 4 agosto 2006 di conversione del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, come modificata dall'art. 1 comma 48 della Legge n. 296 del 27 dicembre 2006, consapevoli delle conseguenze penali delle dichiarazioni false o mendaci, a norma del D.P.R. 445/2000, dichiarano quanto segue:

a) il corrispettivo della compravendita viene sedotta stante pagato con mezzi propri come segue:

* assegno circolare non trasferibile N.

5900306061-00 di Euro 22.500,00 (ventiduemilacinquecento virgola zero zero) emesso in data odierna dal BANCO BPM, Filiale di Lovere (BG), in favore del signor FANCHINI IVAN;

* assegno circolare non trasferibile N. 6900317525-10 di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) emesso in data odierna dal BANCO BPM, Filiale di Lovere (BG), in favore del signor FANCHINI IVAN;

* assegno circolare non trasferibile N. 6900317527-12 di Euro 61.250,00 (sessantunomiladuecentocinquanta virgola zero zero) emesso in data odierna dal BANCO BPM, Filiale di Lovere (BG), in favore del signor BIANCHI WALTER BORTOLINO;

* assegno circolare non trasferibile N. 6900317526-11 di Euro 61.250,00 (sessantunomiladuecentocinquanta virgola zero zero) emesso in data odierna dal BANCO BPM, Filiale di Lovere (BG), in favore del signor del signor POLETTI GIAN CARLO;

b) non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

La parte venditrice rilascia quietanza a saldo dichiarando di null'altro avere a pretendere e rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

A migliore identificazione del terreno in oggetto si allega al presente atto sotto la **lettera "A"** l'estratto di mappa, che si riferisce ai terreni come sopra catastalmente identificati e regolarmente intestati alla parte venditrice, sia al Catasto Fabbricati sia nei Registri Immobiliari.

Le parti espressamente dichiarano di essere state ampiamente edotte, da me Notaio, della disciplina del deposito del prezzo di cui all'art. 1 comma 63 e seguenti della Legge 27 dicembre 2013 al n. 147 come modificati dalla Legge 14 agosto 2017 n. 124 e di non volersi avvalere della stessa.

- La presente vendita ha effetto immediato.

- Le porzioni di terreno oggetto del presente atto si vendono e si acquistano a corpo e non a misura, nelle condizioni di diritto e di fatto in cui si trovano, con ogni accessorio, pertinenza e dipendenza, con tutti i diritti e gli obblighi nascenti dal titolo di provenienza avanti citato, che la società acquirente, come rappresentata, dichiara di ben conoscere, ed in particolare ove si legge: "La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dell'esistenza di una servitù di passaggio costituita mediante scrittura privata gravante il mappale n. 400 suddescritto ed a favore del mappale n. 403".

- La parte venditrice presta garanzia relativamente all'evizione ed alla libertà delle porzioni di terreno da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi, nonché da imposte, tasse e spese arretrate di qualsiasi natura, accertate e/o accertande, non ancora corrisposte, assumendo l'obbligo di provvedere personalmente al relativo pagamento.

- Le parti danno atto che le ispezioni ipotecarie

sono state aggiornate in data odierna e che i registri tenuti presso l'Ufficio del Territorio, alla suddetta data, statuiscono fino ad oggi.

- La parte venditrice, resa edotta da me notaio relativamente alla normativa in materia, dichiara che non vi sono soggetti che abbiano diritto di prelazione convenzionale e/o agraria nell'acquisto delle porzioni di terreno oggetto del presente atto; la parte acquirente, prende atto della suddetta dichiarazione.

- La parte venditrice, resa edotta da me notaio relativamente alla normativa in materia, per quanto occorrer possa dichiara che non vi sono soggetti con diritto di prelazione agraria nell'acquisto del terreno oggetto del presente atto; la società acquirente come rappresentata, prende atto della suddetta dichiarazione ed, insieme con la parte venditrice.

- La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia, dichiara che non sono intervenuti mutamenti negli strumenti urbanistici dalla data del relativo certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pian Camuno in data 5 agosto 2020 prot. n. 06385 che in copia da me notaio certificata conforme si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

- Le spese del presente atto sono a carico della società acquirente.

- Per quanto non previsto si fa riferimento alle relative disposizioni di legge.

- I comparenti prendono atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni nonché ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, dichiarandosi già edotte negli aspetti generali di tale normativa, e prestano il proprio consenso, al trattamento dei dati inerenti alla presente operazione ed alla legittima conservazione presso gli archivi, anche informatici, da parte dello studio notarile, anche dei dati positivi.

RICHIESTO

ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai comparenti, i quali lo approvano, confermano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore sedici e dieci.

Omessa lettura di quanto allegato per espressa dispensa dei comparenti.

CONSTA

di due fogli scritti in parte a macchina da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione ed in parte di mio pugno ed occupa cinque facciate, questa compresa.

Firmato:

Fanchini Ivan

Bianchi Walter Bortolino

Poletti Gian Carlo

Taboni Laura

Sigillo Notaio Chiara Forino

