PROGETTISTA

Arch. PAOLO TERRAMOCCIA

Via Garibaldi n. 46 - 25014 Castenedolo (BS)
T +39 030.2731650
M +39 340 2314426
E.MAIL: paolo.terramoccia@gmail.com
PEC: paolo.terramoccia@archiworldpec.it

CONSULENTE URBANISTICO

Arch. SILVANO BUZZI
di
SILVANO BUZZI & PARTNERS SRL
25077 Roè Volciano (BS) Via A. Bellini, 9
Tel. 0365.59581 - Fax 0365.5958600
E-MAIL: info@buzziepartners.it
PEC: buzziepartnerssrl@pec.it
C.F. - P.I. 04036720987

PELIZZARI S.R.L.

VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO Attuativo "Cascina Baitone" approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 11/10/2021, in VARIANTE al P.G.T. VIGENTE per la DELOCALIZZAZIONE di VOLUME PROVENIENTE dalla PARZIALE DEMOLIZIONE di FABBRICATO ESISTENTE e finalizzata alla REALIZZAZIONE di SEI NUOVE UNITA' ABITATIVE.

Località Molinetto di Mazzano, Via Donatori di Sangue.

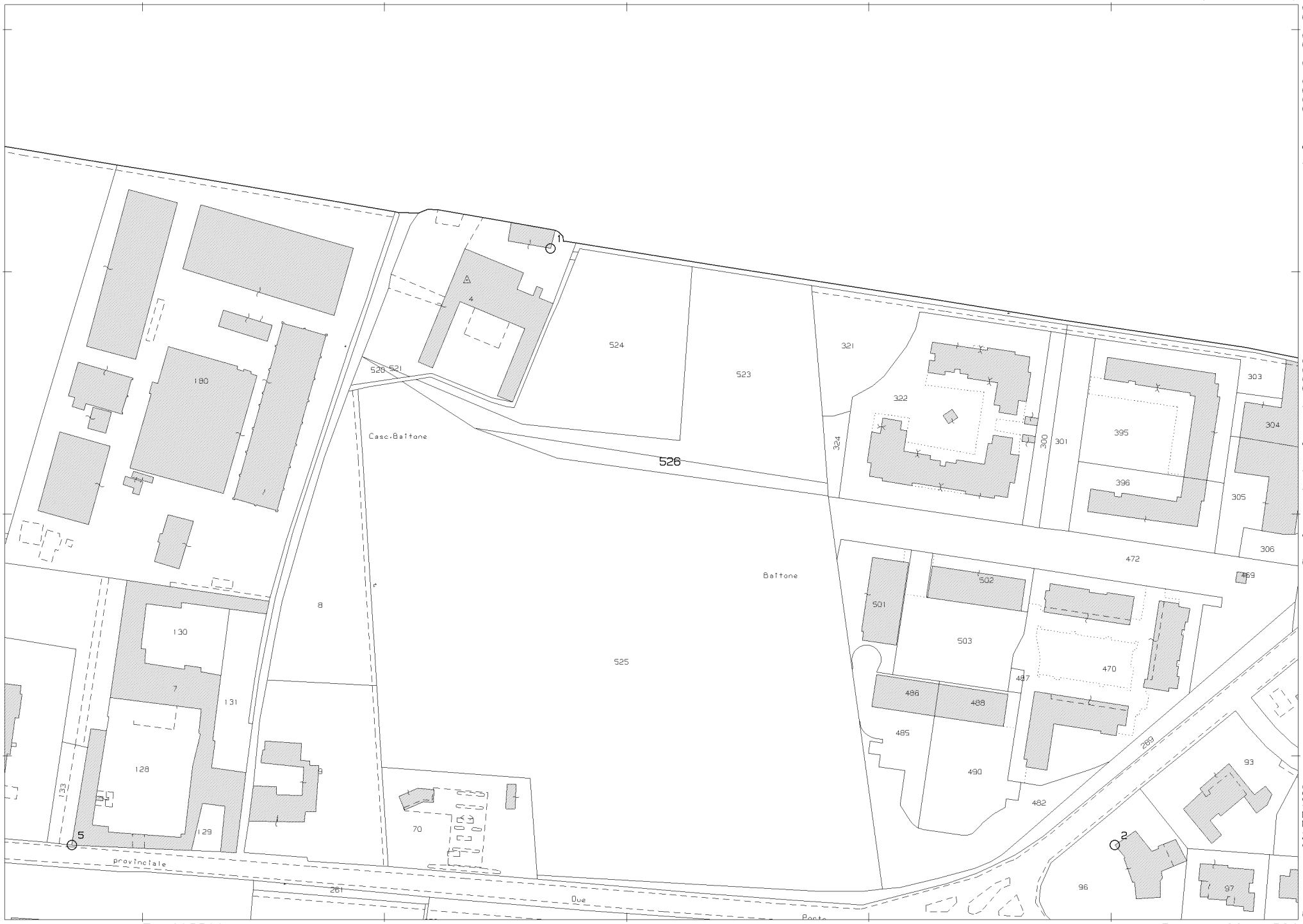
Mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT.

INQUADRAMENTO CATASTALE e DELLA PROPRIETA'

Mazzano, 20/10/2021.

Arch. Paolo Terramoccia





1-Lug-2020 9:30:26
Prot. n. T35071/2020
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: MAZZANO
Foglio: 17

N=5039700

E=1605500

1 Particella: 526

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2020

Dati della richiesta	**CAVAGNINI GIOVANNA** **Fabbricati siti nel comune di MAZZANO (Codice: F063) Provincia di BRESCIA**
Soggetto individuato	**CAVAGNINI GIOVANNA nata a CASTENEDOLO il 03/07/1946 C.F.: CVGGNN46L43C293D**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di MAZZANO(Codice F063) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	**NCT**	**17**	**4**	**12**			**C/6**	**2**	**429 m²**	**Totale: 424 m²**	**Euro 930,55**	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/06/2020 protocollo n. BS0071747 in atti dal 01/07/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 22192.1/2020)	Annotazione
2	**NCT** **NCT**	**17**	**4** **524**	**13** **1**			**A/3**	**2**	**12 vani**	**Totale: 461 m²** **Totale escluse aree scoperte**: 390 m²**	**Euro 446,22**	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/06/2020 protocollo n. BS0071747 in atti dal 01/07/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 22192.1/2020)	Annotazione
3	**NCT** **NCT**	**17**	**4** **524**	**14** **2**			**C/6**	**2**	**195 m²**	**Totale: 246 m²**	**Euro 422,98**	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110 piano: T-1; FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 30/06/2020 protocollo n. BS0071747 in atti dal 01/07/2020 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 22192.1/2020)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2020

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Totale: vani 12 m² 624 Rendita: Euro 1.799,75

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPRA Maria nata a BRESCIA il 23/02/1943	CPRMRA43B63B157S*	(1) Proprieta` per 1/9
2	CAVAGNINI Cecilia nata a BRESCIA il 03/05/1974	CVGCCL74E43B157T*	(1) Proprieta` per 1/9
3	CAVAGNINI Giovanna nata a CASTENEDOLO il 03/07/1946	CVGGNN46L43C293D*	(1) Proprieta` per 3/9
4	CAVAGNINI Giulio nato a BRESCIA il 08/02/1978	CVGGLI78B08B157W*	(1) Proprieta` per 1/9
5	CAVAGNINI Stefana nata a CASTENEDOLO il 08/03/1942	CVGSFN42C48C293R*	(1) Proprieta` per 3/9

Unità immobiliari n. 3 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Direzione Provinciale
di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 01/07/2020
Ora: 10.14.12

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: BS0071747	Comune di MAZZANO (Codice: C3GR)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000N4AXA6		
Operatore: PNTMRC	Unità a destinazione ordinaria n.: 3	Unità in variazione n.: -
	Tipo Mappale n.: -	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 3
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unità in soppressione n.: 5
	Motivo della variazione: FRAZIONAMENTO E FUSIONE	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S	NCT	17	4	7								
2	S	NCT	17	4	8								
		NCT	17	524									
3	S	NCT	17	4	9								
4	S	NCT	17	4	10								
5	S	NCT	17	4	11								
6	C	NCT	17	4	12	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110, p. T-1	U	C06	02	429	424	930,55	
7	C	NCT	17	4	13	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110, p. T-1	U	A03	02	12	461	446,22	
		NCT	17	524	1								
8	C	NCT	17	4	14	VIA DONATORI DI SANGUE n. 110, p. T-1	U	C06	02	195	246	422,98	
		NCT	17	524	2								

Numero 40463 di repertorio Numero 27565 di raccolta

ATTO DI RINUNCIA A PATTO DI RISERVA DELLA PROPRIETA'
E ATTO MODIFICATIVO DI CONDIZIONI CONTRATTUALI
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno venticinque novembre duemilaventuno, a Brescia, Via Malta, 7/C.

Avanti a me Giammatteo RIZZONELLI, notaio in Capriolo, iscritto al Collegio Notarile di Brescia,

SONO COMPARSI

Gianpaolo PELIZZARI, nato a Brescia il 19 luglio 1963, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di amministratore unico e, quindi, legale rappresentante della società

"PELIZZARI S.R.L.",

con sede a Collebeato (BS) in via Roma, 49, con capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia 01993990173 R.E.A. numero BS - 283487, in forza dei poteri a lui attribuiti dal vigente statuto sociale, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

Maria CAPRA, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, domiciliata a Brescia in via Zadei, 65, codice fiscale CPR MRA 43B63 B157S, che dichiara di essere di stato civile libero e di intervenire al presente atto in proprio e altresì in nome, conto e rappresentanza di:

Giulio CAVAGNINI, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, domiciliato a Brescia in via Zadei, 65, codice fiscale CVG GLI 78B08 B157W, di stato civile libero,
giusta procura generale in data 20 settembre 2021 n. 75728/18897 di repertorio del notaio Luigi MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA, registrata a Brescia il 22 settembre 2021 al n. 49474, serie 1t, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto **sub. A)** e che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata;

Cecilia CAVAGNINI, nata a Brescia il 3 maggio 1974, domiciliata a Milano, in piazza Ventiquattro Maggio, 10, codice fiscale CVG CCL 74E43 B157T, che dichiara di essere di stato civile libero;

Giovanna CAVAGNINI, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, domiciliata a Castenedolo (BS) in via Giuseppe Garibaldi, 46, codice fiscale CVG GNN 46L43 C293D, che dichiara di essere di stato civile libero;

Stefana CAVAGNINI, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, domiciliata a Calcinato (BS) in via Garibaldi, 127, codice fiscale CVG SFN 42C48 C293R, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Dette parti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

premesso che

a) in forza di atto di compravendita parzialmente con riserva di proprietà in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, registrato a Brescia in data 21 luglio 2020 al n. 27755, serie 1t, trascritto a Brescia in data 21 luglio 2020 ai n.ri 24704/15628, n.ri 24705/15629 e n.ri 24706/15630, i signori Stefana CAVAGNINI, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, Giovanna CAVAGNINI, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, Maria CAPRA, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, Cecilia CAVAGNINI, nata a Brescia il 3 maggio 1974 e Giulio CAVAGNINI, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, ciascuno per quanto di spettanza e complessivamente per l'intero:

- vendevano alla società "PELIZZARI S.R.L.", con sede a Collebeato (BS), codice fiscale 01993990173, il diritto di piena proprietà sulle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, con il mappale 4 sub. 14 (graffato con il mappale 524 sub. 2) e nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con i mappali 521 di ha. 0.00.26, 523 di ha. 0.50.00 e 526 di ha. 0.09.10;

- vendevano, **riservandosi il diritto di proprietà ex art. 1523 c.c.**, alla società "PELIZZARI S.R.L.", con sede a Collebeato (BS), codice fiscale 01993990173, le unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, con i mappali 4 sub. 12 e 4 sub. 13 (graffato con il mappale 524 sub. 1), convenendo che la proprietà degli immobili in oggetto sarebbe passata alla società acquirente solo quando quest'ultima avesse integralmente versato alla parte alienante il prezzo pattuito, secondo le modalità convenute nell'atto stesso;

b) il prezzo di vendita veniva convenuto in euro 650.000,00 (seicentocinquantamila virgola zero zero), dei quali:

- euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) venivano pagati dalla parte acquirente alla parte alienante, che rilasciava corrispondente quietanza, contestualmente alla stipula dell'atto di compravendita citato;

- euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) la parte acquirente si obbligava a pagare alla parte alienante, senza interessi, entro dodici mesi a partire dalla data di stipula dell'atto di compravendita e precisamente in due rate, la prima di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) scadente il 14 maggio 2021, la seconda di euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) scadente il 14 luglio 2021;

- euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) la parte acquirente si obbligava a pagare alla parte alienante, senza interessi, entro diciotto mesi a partire dalla data di stipula dell'atto di compravendita e precisamente

in due rate, la prima di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) scadente il 14 novembre 2021, la seconda di euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) scadente il 14 gennaio 2022;

c) a garanzia del pagamento della parte di prezzo dilazionata, relativamente alla vendita delle unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, col mappale 4 sub. 12 e col mappale 4 sub. 13 (graffato con il mappale 524 sub. 1), le parti pattuivano la riserva della proprietà a favore della parte alienante, ai sensi degli artt. 1523 ss. cod. civ., convenendo quindi il consolidamento a favore della parte acquirente dell'acquisto della proprietà delle unità predette solamente con il pagamento delle rispettive somme di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero), rateizzate come sopra specificato, pattuendo espressamente che il mancato pagamento anche di una sola delle due rate convenute per ciascun trasferimento avrebbe costituito causa di risoluzione parziale del contratto; in tale caso il contratto si sarebbe risolto di diritto una volta che la parte alienante avesse dichiarato alla parte acquirente, con lettera raccomandata a.r. o Pec l'intenzione di avvalersi della clausola risolutiva espressa. Quanto sino a tal momento corrisposto dalla parte acquirente sarebbe rimasto definitivamente acquisito alla parte alienante, a titolo di indennità, salvo il disposto dell'articolo 1526 del codice civile;

- contestualmente al pagamento della seconda rata la parte alienante si è obbligata ad intervenire, a semplice richiesta della parte acquirente o suoi aventi causa, all'atto notarile di quietanza, nel quale la parte alienante riconoscesse l'avvenuto pagamento della parte di prezzo dilazionata e quindi l'acquisto della proprietà da parte dell'acquirente ai fini dell'annotazione a margine della trascrizione dell'atto di compravendita citato;

d) in detto atto di compravendita si conveniva altresì che, relativamente alla vendita delle unità immobiliari con riserva di proprietà, l'acquirente assumesse i rischi del perimento dell'immobile nonché la responsabilità civile conseguente al possesso dell'immobile sin dalla data di stipula dell'atto di compravendita e che la parte acquirente potesse compiere atti di disposizione dell'immobile solamente dopo aver proceduto all'integrale pagamento di ciascuna rateizzazione prevista o previo consenso scritto dei venditori;

e) in forza del frazionamento tipo n. 145270.1/2020 registrato presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia - Territorio in data 2 dicembre 2020 al n. BS0145270 di protocollo l'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con il mappale 523 di ha. 0.50.00 veniva soppressa originando le aree distinte nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17

con i mappali 527 (ex 523/a) di ha. 0.49.60 e 528 (ex 523/b) di ha. 0.00.40;

f) gli immobili predetti censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione NCT, con i mappali 4 sub. 12, 4 sub. 13 (graffato con il mappale 524 sub. 1) e 4 sub. 14 (graffato con il mappale 524 sub. 2), oltre alle aree distinte nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 col mappale 528 (ex 523/b) di ha. 0.00.40 ed al foglio 7 con il mappale 445 di ha. 0.03.60 formavano oggetto della convenzione urbanistica attuativa del piano di iniziativa privata denominato "PIANO DI RECUPERO CASCINA BAITONE" stipulata in data 9 dicembre 2020 n. 38594/26125 di mio repertorio, registrata a Brescia in data 16 dicembre 2020 al n. 55797 serie 1T, trascritta a Brescia in data 16 dicembre 2020 ai n.ri 49625/32786, n.ri 49626/32787 e n.ri 49627/32788, precisandosi che la società "PELIZZARI S.R.L." assumeva a proprio totale carico tutti gli oneri e gli obblighi derivanti da detta convenzione;

- in forza del citato atto in data 9 dicembre 2020 n. 38594/26125 di mio repertorio la società "PELIZZARI S.R.L.", in esecuzione degli obblighi derivanti da detta convenzione, cedeva gratuitamente al "COMUNE DI MAZZANO" il diritto di piena proprietà sulla porzione di area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con il mappale 528 (ex 523/b) di ha. 0.00.40, mentre i signori Stefana CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, ciascuno per quanto di spettanza e complessivamente per l'intero, cedevano gratuitamente al "COMUNE DI MAZZANO" il diritto di piena proprietà sulla porzione di area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 7 con il mappale 445 di ha. 0.03.60;

g) in forza della denuncia di variazione per classamento n. 4035.1/2021 registrata presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 3 febbraio 2021 al n. BS0010858 di protocollo l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, col mappale 4 sub. 12 veniva variata ed assumeva la categoria D/7;

h) in forza del frazionamento con contestuale Tipo mappale n. 260348.1/2021 registrato presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia - Territorio in data 15 ottobre 2021 al n. BS0260348 di protocollo, tra l'altro:

. l'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con il mappale 524, ente urbano di ha. 0.44.49 veniva frazionata nelle porzioni di area distinte coi mappali 524 (ex 524/a), ente urbano di ha. 0.33.49, 532 (ex 524/b), ente urbano di ha. 0.06.00, 533 (ex 524/c) ente urbano di ha. 0.05.00;

. l'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con il mappale 4, ente urbano di ha.

0.46.35 veniva frazionata ed originava le aree distinte nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 col mappale 4 (ex 4/a) ente urbano di ha. 0.45.05 e 531 (ex 4/b) ente urbano di ha. 0.01.30;

. l'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con il mappale 527 (ex 523/a) di ha. 0.49.60 venivano frazionata ed originava le aree distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 col mappale 534 (ex 527/a) di ha.0.47.20 e col mappale 535 (ex 527/b) di ha. 0.02.40;

. l'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 col mappale 535 (ex 527/b) di ha. 0.02.40 veniva soppressa e fusa con la porzione di area distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 con il mappale 533 (ex 524/c), ente urbano di ha. 0.05.00 che assumeva la consistenza di ente urbano di ha. 0.07.40;

i) in forza della denuncia di variazione per divisione n. 282541.1/2021 registrata presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 3 novembre 2021 al n. BS0282541 di protocollo l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, col mappale 4 sub. 13 (graffato con il mappale 524 sub. 1) veniva soppressa ed originava le unità immobiliari censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, col mappale 4 sub. 16 (graffato con il mappale 524 sub. 5) e col mappale 524 sub. 4, area urbana di mq. 1290 (milleduecentonovanta);

l) in forza della denuncia di variazione per divisione e demolizione parziale n. 282548.1/2021 registrata presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 3 novembre 2021 al n. BS0282548 di protocollo l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, col mappale 4 sub. 14 (graffato con il mappale 524 sub. 2) veniva soppressa ed originava l'unità immobiliare censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione urbana NCT, col mappale 4 sub. 15 e col mappale 524 sub. 3, area urbana di mq. 1464 (millequattrocentosessantaquattro);

m) ad oggi la società "PELIZZARI S.R.L." non ha ancora adempiuto all'obbligazione del pagamento del prezzo di vendita rateizzato, secondo la dilazione pattuita tra le parti, non avendo ancora pagato neppure una rata del pagamento dilazionato, quale convenuto nel più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI;

n) i lavori di demolizione parziale, ricostruzione e ristrutturazione del comparto predetto sono già stati iniziati dalla società "PELIZZARI S.R.L.", ma non risultano alla data odierna ancora ultimati, precisandosi che detti lavori preve-

dono due interventi distinti:

- la demolizione parziale, ricostruzione e ristrutturazione del fabbricato preesistente, mediante realizzazione da parte della società "PELIZZARI S.R.L." di un fabbricato condominiale disposto sui piani terra, primo e secondo, composto da 10 (dieci) unità abitative e relative autorimesse pertinenziali, i cui lavori sono in fase di esecuzione, ma non risultano ancora ultimati;

- l'edificazione sull'area pertinenziale del comparto in oggetto già distinta nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 coi mappali 4 (ex 4/a) ente urbano di ha. 0.45.05, 524 (ex 524/a), ente urbano di ha. 0.33.49, 534 (ex 527/a) di ha.0.47.20, 533 (ex 524/c), ente urbano di ha. 0.07.40, 532 (ex 524/b), ente urbano di ha. 0.06.00 e 531 (ex 4/b) ente urbano di ha. 0.01.30 di dieci villette bifamiliari, delle quali due insistono sulle aree già distinte nel Catasto Terreni del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17 coi mappali 531 e 532 e col mappale 533 e risultano attualmente in fase di ultimazione, mentre i lavori di realizzazione delle restanti villette non risultano ad oggi ancora iniziati;

o) le parti intendono ora modificare il citato atto di compravendita parzialmente con riserva di proprietà in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, registrato a Brescia in data 21 luglio 2020 al n. 27755, serie 1t, trascritto a Brescia in data 21 luglio 2020 ai n.ri 24704/15628, n.ri 24705/15629 e n.ri 24706/15630, rinunciando al patto di riservato dominio apposto ai sensi dell'articolo 1523 del codice civile e seguenti alla vendita delle unità immobiliari attualmente censite al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione NCT, col mappale 4 sub. 12 e col mappale 4 sub. 16 (graffato con il mappale 524 sub. 5) e convenendo delle diverse modalità di pagamento del prezzo di vendita.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1) CONSENSO E OGGETTO

I signori **Maria CAPRA**, **Cecilia CAVAGNINI**, **Giovanna CAVAGNINI**, **Giulio CAVAGNINI**, come rappresentato, e **Stefana CAVAGNINI**, ciascuno per quanto di spettanza, con il consenso della società **"PELIZZARI S.R.L."**, convengono di rinunciare agli effetti della riserva della proprietà pattuita ai sensi degli artt. 1523 ss. cod. civ. a loro favore nel sopracitato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, limitatamente al seguente compendio immobiliare che le parti così descrivono:

- porzione di fabbricato disposta sui piani terra, primo e secondo in corso di ricostruzione/ristrutturazione, con area pertinenziale esclusiva posta in **Comune di Mazzano** (BS), in via Donatori di Sangue, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune - in forza della citata denuncia

di variazione per divisione n. 282541.1/2021 registrata presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 3 novembre 2021 al n. BS0282541 di protocollo - come segue:
in ditta a "CAPRA Maria CAPRA, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, codice fiscale CPR MRA 43B63 B157S, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Cecilia**, nata a Brescia il 3 maggio 1974, codice fiscale CVG CCL 74E43 B157T, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Giovanna**, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, codice fiscale CVG GNN 46L43 C293D, proprietà per 3/9; **CAVAGNINI Giulio**, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, codice fiscale CVG GLI 78B08 B157W, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Stefana**, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, codice fiscale CVG SFN 42C48 C293R, proprietà per 3/9".
(altresì conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 *bis*, secondo periodo, l. n. 52 del 1985),
foglio 17, Sezione urbana NCT, mappale:
4, sub. 16, via Donatori di Sangue n. 110, piano T-1, cat. A/3, cl. 4, vani 12, mq 426, superficie catastale totale escluse aree scoperte mq 393, rendita euro 607,35, **con particella 524, sub. 5, graffati alla precedente particella;**
- porzione di fabbricato disposta sui piani terra, primo e secondo in corso di ricostruzione/ristrutturazione, con area pertinenziale esclusiva posta in **Comune di Mazzano (BS)**, in via Donatori di Sangue, il tutto distinto al Catasto Fabbricati del predetto Comune - in forza della citata denuncia di variazione per classamento n. 4035.1/2021 registrata presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 3 febbraio 2021 al n. BS0010858 di protocollo - come segue:
in ditta a "CAPRA Maria, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, codice fiscale CPR MRA 43B63 B157S, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Cecilia**, nata a Brescia il 3 maggio 1974, codice fiscale CVG CCL 74E43 B157T, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Giovanna**, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, codice fiscale CVG GNN 46L43 C293D, proprietà per 3/9; **CAVAGNINI Giulio**, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, codice fiscale CVG GLI 78B08 B157W, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Stefana**, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, codice fiscale CVG SFN 42C48 C293R, proprietà per 3/9".
(altresì conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 *bis*, secondo periodo, l. n. 52 del 1985),
foglio 17, Sezione urbana NCT, mappale:
4, sub. 12, via Donatori di Sangue n. 110, piano T-1, cat. D/7, rendita euro 1.930,00.
Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, e per l'individuazione dei confini, si fa espresso riferimento, anche ai fini del citato art. 29,

comma 1 *bis*, primo periodo, l. n. 52 del 1985, all'elaborato planimetrico del fabbricato di cui tale compendio immobiliare è porzione che, in copia fotostatica, previa illustrazione, si allega al presente atto **sub. B)**.

Per quanto occorrer possa, ai sensi del citato art. 29, comma 1 *bis*, secondo periodo, l. n. 52 del 1985, i signori **Maria CAPRA**, **Cecilia CAVAGNINI**, **Giovanna CAVAGNINI**, **Giulio CAVAGNINI**, come rappresentato, e **Stefana CAVAGNINI**, dichiarano la non conformità allo stato di fatto dei dati catastali e del suddetto elaborato planimetrico, in quanto tali unità sono in corso di ristrutturazione in forza del titolo abilitativo meglio descritto all'art. 11) che segue.

I signori **Maria CAPRA**, **Cecilia CAVAGNINI**, **Giovanna CAVAGNINI**, **Giulio CAVAGNINI**, come rappresentato, e **Stefana CAVAGNINI**, ciascuno per quanto di spettanza, con il consenso della società **"PELIZZARI S.R.L."**, convengono altresì di rimuovere il divieto di alienazione e in generale di disposizione degli immobili in oggetto da parte della società "PELIZZARI S.R.L.", in assenza del consenso scritto dei signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI e Stefana CAVAGNINI, nonchè prima dell'integrale pagamento di ciascuna rateizzazione prevista nell'atto di compravendita predetto.

Resta invece in essere la riserva di proprietà pattuita ai sensi degli artt. 1523 ss. cod. civ. nel più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI a favore dei signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI e Stefana CAVAGNINI relativamente all'unità immobiliare attualmente censita al Catasto Fabbricati del **Comune di Mazzano (BS)** - in forza della citata denuncia di variazione per divisione n. 282541.1/2021 registrata presso i Servizi Catastali dell'Agenzia delle Entrate di Brescia in data 3 novembre 2021 al n. BS0282541 di protocollo - come segue:

in ditta a "CAPRA Maria, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, codice fiscale CPR MRA 43B63 B157S, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Cecilia**, nata a Brescia il 3 maggio 1974, codice fiscale CVG CCL 74E43 B157T, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Giovanna**, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, codice fiscale CVG GNN 46L43 C293D, proprietà per 3/9; **CAVAGNINI Giulio**, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, codice fiscale CVG GLI 78B08 B157W, proprietà per 1/9; **CAVAGNINI Stefana**, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, codice fiscale CVG SFN 42C48 C293R, proprietà per 3/9"

(altresì conforme alle risultanze dei Registri immobiliari ai sensi dell'art. 29, comma 1 *bis*, secondo periodo, l. n. 52 del 1985),

foglio 17, Sezione urbana NCT, mappale:

524, sub. 4, via Donatori di Sangue n. 110, piano T,

cat. F/1, mq. 1290 (milleduecentonovanta).

ART. 2) MODIFICA DELLE CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Le parti convengono di modificare le condizioni di pagamento del prezzo stabilite nel più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, registrato a Brescia in data 21 luglio 2020 al n. 27755, serie 1t, e a tal fine i signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI e la società "PELIZZARI S.R.L." convengono che il saldo del prezzo di vendita pari ad **euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero)** dovrà essere pagato, senza aggravio di interessi e nelle forme di legge, in più soluzioni come segue:

(a) quanto a **euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** entro e non oltre il 15 dicembre 2021, con precisazione che la società PELIZZARI S.R.L. dovrà corrispondere alla parte venditrice signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI e Stefana CAVAGNINI la somma di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) contestualmente alla vendita di ciascuna unità immobiliare facente parte del complesso edilizio in oggetto;

(b) quanto a **euro 300.000,00 (trecentomila virgola zero zero)** entro e non oltre il 31 marzo 2022, con precisazione che la società PELIZZARI S.R.L. dovrà corrispondere alla parte venditrice signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI e Stefana CAVAGNINI la somma di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) contestualmente alla vendita di ciascuna unità immobiliare facente parte del complesso edilizio in oggetto;

(c) quanto a euro **60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** entro e non oltre il 30 aprile 2022, con precisazione che la società PELIZZARI S.R.L. dovrà corrispondere alla parte venditrice signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI e Stefana CAVAGNINI la somma di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) contestualmente alla vendita di ciascuna unità immobiliare facente parte del complesso edilizio in oggetto.

(d) quanto a **euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero)** entro e non oltre il 31 dicembre 2022.

Le parti pattuiscono espressamente che la documentazione bancaria costituirà dimostrazione dell'avvenuto pagamento e quietanza del versamento di tali somme nelle forme di legge.

A garanzia della dilazione di pagamento quale sopra convenuta le parti precisano che resta salva la riserva della proprietà a favore dei signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI, ai sensi degli artt. 1523 ss. cod. civ., già pattuita nel più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, in forza della quale le parti pre-

dette si riservano quindi la proprietà dell'unità immobiliare attualmente censita al Catasto Fabbricati del **Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, Sezione urbana NCT, col mappale 524, sub. 4**, area urbana di mq. 1290 (milleduecentonovanta), riportandosi le parti, per la regolamentazione dei rapporti, e per gli effetti giuridici e pratici, a quanto stabilito dagli artt. 1523 ss. cod. civ., e assumendo tali norme a patti integranti e sostanziali.

Le parti precisano che la società "PELIZZARI S.R.L." si è assunta i rischi del perimento dell'immobile nonché la responsabilità civile conseguente al possesso dell'immobile sin dalla data di stipula dell'atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI.

Le parti precisano e riconoscono, senza riserva od eccezione alcuna, che la società "PELIZZARI S.R.L." è sin d'ora autorizzata ad eseguire tutte le pratiche urbanistiche, amministrative, tecniche e catastali necessarie al fine dell'edificazione sul lotto in oggetto in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, con espressa facoltà di contrarre a tale merito con gli enti preposti e competenti.

A tale merito signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI, per quanto di spettanza, rilasciano fin d'ora procura alla società "PELIZZARI S.R.L.", nella veste del signor Gianpaolo PELIZZARI e comunque del legale rappresentante pro tempore, con espressa autorizzazione anche ai sensi dell'art. 1395 cod. civ., affinchè in nome, vece e conto di essa parte conferente procura, e in concorso con sè stessa od altri, abbia a svolgere qualsiasi pratica catastale e sottoscrivere ogni relativa dichiarazione ed abbia a sottoscrivere convenzioni urbanistiche di qualsiasi natura e specie, aventi ad oggetto l'unità immobiliare predetta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, Sezione urbana NCT, col mappale 524, sub. 4, anche rettificative, modificative od integrative della citata convenzione urbanistica attuativa del piano di iniziativa privata denominato "PIANO DI RECUPERO CASCINA BAITONE" stipulata in data 9 dicembre 2020 n. 38594/26125 di mio repertorio, intervenendo altresì in atti di trasferimento gratuito di aree in adempimento a dette convenzioni urbanistiche o in atti di trasferimento o di acquisto di cubature agli effetti edificatori.

A seguito del pagamento nelle forme di legge della predetta dilazione di pagamento i signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI, si obbligano a intervenire, a semplice richiesta della società "PELIZZARI S.R.L." o aventi causa all'atto notarile nel quale si riconosca l'avvenuto pagamento della parte di prezzo rateizzata, come sopra specifi-

cato, e quindi l'avvenuto acquisto della proprietà da parte della società "PELIZZARI S.R.L.", ai fini dell'annotazione di cancellazione del patto di riservato dominio apposto in forza del più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI e a seguito di quanto convenuto col presente atto alla vendita dell'unità immobiliare attualmente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, Sezione urbana NCT, col mappale 524, sub. 4.

Le parti si rilasciano fin d'ora reciproca procura a intervenire, anche disgiuntamente, al detto atto notarile, con espressa autorizzazione anche ai sensi dell'art. 1395 cod. civ., e dichiarano che l'atto suddetto sarà annotato a margine della trascrizione effettuata a Brescia in data 4 dicembre 2020 ai n.ri 24705/15629.

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è già stato consegnato alla società "PELIZZARI S.R.L.".

Le parti prendono atto che l'I.MU., ove dovuta, sarà a carico dei signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, e Stefana CAVAGNINI, secondo il computo di cui all'art. 9, comma 2, d.lgs. n. 23 del 2011.

ART. 3) CONSEGNA ED EFFETTI

Le parti dichiarano che quanto in oggetto è stato consegnato alla società "PELIZZARI S.R.L." prima della sottoscrizione del presente atto, e, precisamente, contestualmente alla data di stipula del più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI; pertanto, da tale data decorrono, a favore e a carico della società "PELIZZARI S.R.L.", rendite e pesi del compendio immobiliare in oggetto, dandosi atto le parti di aver già regolato i reciproci rapporti.

ART. 4) CONSENSO ALLA CANCELLAZIONE

Le parti prestano il proprio consenso alla cancellazione della riserva della proprietà apposta all'atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, registrato a Brescia in data 21 luglio 2020 al n. 27755, serie 1t, meglio descritto in premessa, relativamente alla vendita delle unità immobiliari attualmente censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Mazzano (BS) al foglio 17, sezione NCT, col mappale 4 sub. 12 e col mappale 4 sub. 16 (graffato con il mappale 524 sub. 5).

Conseguentemente, il Conservatore RR.II. resta autorizzato a provvedere all'annotazione del presente atto a margine delle trascrizioni di tale atto effettuate presso il servizio di Pubblicità Immobiliare di Brescia in data 21 luglio 2020 ai n.ri 24705/15629 e n.ri 24706/15630, con esonero da qualsiasi responsabilità al riguardo.

ART. 5) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

Le parti precisano che quanto in oggetto è già stato trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di di-

ritto in cui si trova, stato che la società "PELIZZARI S.R.L." dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti, e come posseduto, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

ART. 6) MODALITA' DI PAGAMENTO, MEDIAZIONE

Per quanto occorrer possa, ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:
a) che le modalità di pagamento del corrispettivo sono quelle sopra analiticamente indicate, e
b) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ..

ART. 7) IPOTECA LEGALE

Ove occorra i signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI rinunciano all'ipoteca legale.

ART. 8) PROVENIENZA

I signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI dichiarano che quanto in oggetto è pervenuto:

(a) alle signore Stefana CAVAGNINI e Giovanna CAVAGNINI, in forza dei seguenti titoli:

* successione legittima in morte del signor Luigi Santo CAVAGNINI, nato a Castenedolo il 26 gennaio 1906 e deceduto a Castiglione delle Stiviere (MN) il 15 dicembre 1969 (denuncia di successione registrata a Brescia in data 14 aprile 1970 col n. 46 vol. 1409, trascritta a Brescia in data 2 febbraio 1971 ai n.ri 2160/1834);

* successione testamentaria in morte del signor Giulio CAVAGNINI, nato a Castenedolo (BS) il 17 novembre 1908 e deceduto a Castenedolo il 18 dicembre 1989 (denuncia di successione registrata a Brescia in data 15 giugno 1990 al n. 44, vol. 2102, trascritta a Brescia in data 12 luglio 1996 ai n.ri 21842/14074 regolata da testamento pubblico in data 29 marzo 1978 n. 39 degli atti di ultima volontà del notaio Antonio AVEROLDI, passato agli atti inter vivos con verbale di registrazione in data 22 maggio 1990 n. 75934/11594 di repertorio del notaio Antonio AVEROLDI, registrato a Brescia il 28 maggio 1990 al n. 3191 cui è seguita accettazione tacita dell'eredità trascritta a Brescia in data 22 marzo 2007 ai n.ri 17031/10105) cui è seguita consolidazione del diritto di usufrutto al diritto di nuda proprietà in seguito al decesso della signora Maria AIARDI, nata a Rezzato (BS) il 15 marzo 1917, avvenuto a Castenedolo (BS) in data 9 febbraio

2002;

(b) ai signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI e Giulio CAVAGNINI, in forza dei seguenti titoli:

* successione testamentaria in morte del signor Angelo CAVAGNINI, nato a Castenedolo (BS) l'8 novembre 1943 e deceduto il 9 maggio 2010 (denuncia di successione registrata a Brescia in data 11 aprile 2011 al n. 430 vol. 9990, trascritta a Brescia in data 13 giugno 2011 ai n.ri 25037/15343 regolata da testamento olografo pubblicato con verbale in data 4 aprile 2011 n. 58361/28202 di repertorio del notaio Aldo GARIONI, registrato a Brescia il 6 aprile 2011 al n. 5287, serie 1t e trascritto a Brescia il 7 aprile 2011 ai n.ri 14432/8737 cui è seguita accettazione tacita dell'eredità trascritta a Brescia il 21 luglio 2020 ai n.ri 24703/15627).

ART. 9) GARANZIE

I signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI prestano la garanzia per evizione; a tal fine, garantiscono la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione, ad eccezione, per quanto occorrer possa, dei contratti preliminari di vendita delle unità immobiliari in corso di costruzione nel complesso immobiliare in oggetto sottoscritti dalla società "PELIZZARI S.R.L.", quale parte promittente alienante, trascritti a Brescia in data 20 maggio 2021 ai n.ri 24363/16170, in data 31 maggio 2021 ai n.ri 26139/17377 e ai n.ri 26140/17378, in data 3 giugno 2021 ai n.ri 26757/17838, ai n.ri 26760/17841, ai n.ri 26761/17842, ai n.ri 26762/17843, ai n.ri 26812/17885, ai n.ri 26813/17886, ai n.ri 26814/17887, ai n.ri 26815/17888 e ai n.ri 26816/17889, in data 17 giugno 2021 ai n.ri 29468/19678, in data 22 giugno 2021 ai n.ri 30173/20146, ai n.ri 30176/20148 e ai n.ri 30177/20149, in data 4 ottobre 2021 ai n.ri 46749/31161 e ai n.ri 46750/31162.

I signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI garantiscono, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non hanno ragione di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

I signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI prestano la garanzia per i vizi, secondo la disciplina degli artt. 1490-1495 cod. civ..

Per quanto non necessario, con riferimento alla normativa sugli impianti di cui al d.m. Sviluppo economico n. 37 del 2008 le parti dichiarano che, relativamente a quanto in

oggetto, non trova applicazione la disciplina di cui al citato d.m., trattandosi di unità immobiliari ancora in corso di costruzione ed attualmente prive di impianti.

ART. 10) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005 sul rendimento energetico nell'edilizia, le parti dichiarano che, relativamente agli immobili in oggetto, è già stato consegnato alla società PELIZZARI S.R.L. l'attestato di prestazione energetica n. 1710700002720 in data 20 febbraio 2020, allegato sotto la lettera D) al più volte citato atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, dichiarando che, successivamente alla data di rilascio, sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione e riqualificazione, tuttora in corso.

Ai sensi dell'art. 6, comma 3, d.lgs. n. 192 del 2005, la società "PELIZZARI S.R.L." dichiara di aver a suo tempo ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica del compendio immobiliare in oggetto.

ART. 11) URBANISTICA ED EDILIZIA

I signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI, per quanto di spettanza, dichiarano ai fini del d.P.R. n. 380 del 2001 e della l. n. 47 del 1985, e s.m.i.:

- in qualità di proprietari, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonita mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, che le opere relative al fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che, per ulteriori opere in corso di realizzazione da parte della società "PELIZZARI S.R.L." di "demolizione parziale di edificio esistente e manutenzione straordinaria della porzione rimanente, nell'ambito del piano attuativo di recupero e riqualificazione della cascina Baitone esistente, mediante demolizione e ricostruzione per realizzazione di unità immobiliari ad uso residenziale" in data 7 gennaio 2021 al n. REP_PROV_BS/BS_SUPRO/0001237 di protocollo telematico (pratica SUAP n. 01993990173 - 07012021 - 1532) e al n. 7/2021 P.E. è stata presentata Segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) *ex* artt. 22 d.p.R. n. 380 del 2001 e art. 19 l. n. 241 del 1990, alternativa al permesso di costruire, accompagnata e corredata dalla documentazione e dalle dichiarazioni di legge, cui è seguita richiesta di integrazione documentale da parte del Comune di Mazzano (BS) in data 13 gennaio 2021, espletata, a seguito di istanza di proroga protocollata dal Comune in data 8 febbraio 2021 al n. REP_PROV_BS/BS_SUPRO/00012247 di protocollo telematico, in forza di comunicazione protocollata dal Comune di Mazzano

(BS) in data 11 maggio 2021 al n. REP_PROV_BS/BS_SUPRO/0049645 di protocollo telematico;

- che il compendio immobiliare in oggetto non è soggetto a vincoli di tutela storico-artistica o paesaggistica ambientale;

- che dalla presentazione della suddetta S.C.I.A. in data in data 7 gennaio 2021 e dell'integrazione documentale in data 11 maggio 2021 è decorso il termine di 30 (trenta) giorni di cui al combinato disposto dei nn. 3 e 6 *bis* del citato art. 19, senza che siano stati adottati provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività.

- che i lavori sono stati iniziati in data 1 luglio 2021, in forza di comunicazione protocollata dal Comune di Mazzano (BS) in data 11 maggio 2021 al n. REP_PROV_BS/BS_SUPRO/0071460 di protocollo telematico, e che alla data odierna non sono stati ancora ultimati.

I signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI, come rappresentato, e Stefana CAVAGNINI, per quanto di spettanza, dichiarano infine che quanto in oggetto non richiede sanatoria ai fini dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, non è sottoposto a provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della stessa legge e non ha subito modifiche necessitanti previe licenze, concessioni, permessi, denunce o segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio lavori, o autorizzazioni, comunque denominate.

Ai sensi dell'art. 30 d.P.R. n. 380 del 2001, i signori **Maria CAPRA**, **Cecilia CAVAGNINI**, **Giovanna CAVAGNINI**, **Giulio CAVAGNINI**, come rappresentato, e **Stefana CAVAGNINI** consegnano il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Mazzano (BS) in data 10 novembre 2021 al n. 61/21 di protocollo, dichiarando non essere intervenute, dalla data del rilascio, modificazioni degli strumenti urbanistici e che non vi sono ordinanze inerenti a lottizzazioni; detto certificato si allega al presente atto **sub. C).**

Le parti dichiarano che il comparto edilizio in cui sono ricomprese le unità immobiliari in oggetto è regolato dalla citata convenzione urbanistica attuativa del piano di iniziativa privata denominato "PIANO DI RECUPERO CASCINA BAITONE" stipulata in data 9 dicembre 2020 n. 38594/26125 di mio repertorio, registrata a Brescia in data 16 dicembre 2020 al n. 55797 serie 1T, trascritta a Brescia in data 16 dicembre 2020 ai n.ri 49625/32786, n.ri 49626/32787 e n.ri 49627/32788, meglio descritta in premessa, i cui patti e condizioni si vogliono qui come integralmente riportati e che le parti dichiarano di conoscere ed accettare, precisandosi che la società "PELIZZARI S.R.L." si è obbligata espressamente a tenere indenne i signori Maria CAPRA, Cecilia CAVAGNINI, Giovanna CAVAGNINI, Giulio CAVAGNINI e Stefana CAVAGNINI da qualsiasi obbligo nei confronti dell'amministrazione comu-

nale derivante da detta convenzione.

ART. 12) DICHIARAZIONI FISCALI

Ai fini fiscali, le parti comparenti prendono atto che il presente atto è soggetto:
- a imposte di registro nella misura fissa di euro 200 (duecento), ai sensi dell'art. 11, comma 1, Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 131 del 1986;
- a imposta ipotecaria nella misura fissa di euro 200 (duecento), ai sensi dell'art. 4, Tariffa allegata al d.lgs. n. 347 del 1990;
- a imposta catastale nella misura fissa di euro 200 (duecento), ai sensi dell'art. 10, comma 2, d.lgs. n. 347 del 1990;
- a imposta di bollo nella misura di euro 155 (centocinquantacinque), ai sensi dell'art. 1, comma 1 *bis*, n. 3), Tariffa, Parte I, allegata al d.P.R. n. 642 del 1972;
- alle tasse ipotecarie nella misura di euro 35 (trentacinque), ai sensi del n. 1.1, Tabella delle tasse ipotecarie, allegata al d.lgs. n. 347 del 1990.

ART. 13) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del reg. UE n. 2016/679 (regolamento generale sulla protezione dei dati), le parti comparenti, ricevuta la debita informativa su finalità, conservazione, tempi, diritti dell'interessato, destinatari e destinazioni, in virtù della funzione e degli adempimenti di legge connessi al loro utilizzo, nella consapevolezza dell'importanza del servizio, autorizzano il notaio rogante in quanto pubblico ufficiale e il suo ufficio al trattamento dei dati personali sensibili esplicitati nel presente atto; il consenso è reso a tempo indefinito in quanto connesso ad atto notarile avente validità non limitata nel tempo.

ART. 14) SORTE DEGLI ACCORDI PREGRESSI

Le parti dichiarano e convengono che il presente atto non sostituisce integralmente gli accordi precedentemente conclusi tra le parti; pertanto, tutte le pattuizioni contenute in detto atto di compravendita in data 14 luglio 2020 n. 54970/22665 di repertorio del notaio Alessandra CASINI, registrato a Brescia in data 21 luglio 2020 al n. 27755, serie 1t e non riprodotte o modificate nel presente atto mantengono la loro efficacia quale fonte dei diritti, degli obblighi e delle garanzie delle parti.

ART. 15) DIRITTO DI FAMIGLIA

I regimi e i vincoli matrimoniali o previsti dalla l. n 76 del 2016 sono stati dichiarati dalle parti.

ART. 16) NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

I comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell’art. 55 d.lgs. n. 231 del 2007, dichiarano:
- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del

presente atto saranno impiegati dal notaio rogante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati.

ART. 17) SPESE

Le spese e competenze inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della società "PELIZZARI S.R.L.".

Le parti comparenti mi dispensano dal dare lettura della documentazione allegata.

Io notaio dell'atto ho dato lettura alle parti comparenti che lo approvano e confermano.

Scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio su diciassette facciate di otto fogli.

Sottoscritto alle ore diciotto e trenta.

F.to PELIZZARI Gianpaolo
F.to CAPRA Maria
F.to CAVAGNINI Cecilia
F.to CAVAGNINI Giovanna
F.to CAVAGNINI Stefana
Dottor Giammatteo RIZZONELLI Notaio sigillo

ALLEGATO "A" A. REP. 40463/27565

N. 75728 di Rep. N. 18897 di Racc.

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno.
Il mese di settembre.
Il giorno venti.
In Brescia, nel mio studio in Corso Martiri della Libertà n. 17.
Davanti a me dott. Luigi Mazzola Panciera di Zoppola Bona, notaio residente in Brescia ed iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia, è presente il signor:
CAVAGNINI GIULIO nato a Brescia l'8 febbraio 1978 e residente a Brescia in Via Zadei n. 65,
Codice Fiscale CVG GLI 78B08 B157W,
cittadino italiano che dichiara di essere di stato civile libero, titolare della Carta d'Identità n. AY7281016 rilasciata dal Comune di Brescia in data 7 luglio 2017.
Persona della cui identità personale io notaio sono certo che mi richiede quanto segue.
Il signor CAVAGNINI GIULIO nomina sua procuratrice generale, la propria madre signora:
CAPRA MARIA nata a Brescia il 23 febbraio 1943 e residente a Brescia in Via Zadei n. 65,
Codice Fiscale CPR MRA 43B63 B157S,
affinchè abbia a compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione relativamente a tutti i beni, mobili ed immobili, attualmente di proprietà di essa parte costituente o che in futuro diverranno di proprietà del medesimo.
E così in via esemplificativa abbia a:
- amministrare tutti i beni presenti e futuri, dare consensi e autorizzazioni;
- acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva, risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e permutare beni mobili ed immobili, e loro parti e diritti reali sugli stessi, compresi beni mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligazionari, valori di enti e di società;
- in particolare per gli immobili la procuratrice potrà identificarli anche catastalmente, determinarne i confini, fissare il prezzo, riscuoterlo, rilasciarne quietanza, o viceversa corrisponderlo facendosene rilasciare quietanza, prestare ogni garanzia di legge o richiederla e prestare tutte le dichiarazioni richieste dalla legge ai fini della validità dell'atto, oltre che sottoscrivere il rogito notarile;
- promuovere azioni di riscatto;
- costituire e modificare diritti di usufrutto, d'uso e d'abitazione, e rinunciare ad essi;
- costituire ed estinguere diritti di superficie;
- concedere e stipulare enfiteusi, chiedere la ricognizione

del diritto o la devoluzione del fondo enfiteutico, nei casi consentiti dalla legge, affrancare fondi enfiteutici;
- costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie, oneri reali e precari;
- costituire consorzi, riserve di caccia e pesca e parteciparvi;
- costituire e sciogliere comunioni e condominii, sostituire altri nel godimento della cosa comune;
- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi;
- esercitare azioni possessorie, di denuncie di nuove opere e di danno temuto;
- eleggere domicilii;
- promuovere dichiarazioni di assenza e di morte presunta;
- promuovere interdizioni e inabilitazioni;
- chiedere la rettificazione di atti di stato civile;
- accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario qualunque eredità legittima o testamentaria ed in genere qualunque disposizione di ultima volontà, anche sotto condizione;
- confermare, ratificare od eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà;
- rinunziare ad eredità o legati;
- rappresentare la parte costituente nella procedura della eredità beneficiata nella formazione dello stato di graduazione;
- pagare creditori e legatari; agire in petizione di eredità; riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle quote a loro spettanti; rilasciare legati o conseguirne il possesso;
- dare esecuzioni ad oneri e modi testamentari;
- procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità, chiederne la rescissione;
- procedere alla formazione dei lotti ed alla loro assegnazione ovvero all'estrazione a sorte; chiedere revisioni di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli, rinunciare o esercitare diritti di retratto successorio;
- contrarre qualunque specie di obbligazione: sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili o indivisibili, con clausola penale;
- ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazioni dei pagamenti;
- fare ed accettare offerte reali e susseguenti depositi della cosa dovuta;
- fare ed accettare delegazioni di pagamento, espromissioni ed accolli, fare ed accettare novazioni rimettere debiti, riconoscere ed operare compensazioni e confusioni;
- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, va-

lori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, telegrafici e ferroviari;
- ritirare dagli uffici postali, ferroviari o di trasporti marittimi o aerei o da qualsiasi altro ufficio, pacchi, lettere, valori, assicurati, merci e qualunque altro oggetto;
- ritirare titoli al portatore e nominativi, da privati, da istituzioni di credito, da corpi morali e da pubbliche amministrazioni; compiere qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie Provinciali, delle Dogane, delle Intendenze di Finanza;
- stipulare contratti per persona da nominare, fare dichiarazioni della persona nominata e contratti a favore di terzo;
- fare dichiarare la nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione dei contratti;
- dare e ricevere titoli a riporto;
- stipulare, risolvere e modificare contratti estimatori;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di somministrazione;
- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultra novennali, sublocazioni e subaffitti; cedere, modificare e risolvere i detti contratti;
- prenotare, stipulare e disdire contratti di soggiorno su alberghi e istituti di accoglienza;
- riscuotere anticipatamente e cedere canoni locatizi;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di appalto e subappalto;
- concorrere a licitazioni e gare approvare capitolati, intervenire a collaudi;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di trasporto;
- conferire ed accettare mandati speciali, revocarli, modificarli e rinunciarvi, chiedere rendiconti;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia, di mediazione;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di deposito anche in magazzini generali;
- sottoscrivere e trasferire, anche mediante girata, fedi di deposito e note di pegno;
- stipulare sequestri convenzionali;
- dare e prendere a comodato mobili ed immobili e risolvere i contratti;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzia reale e/o personale e con clausole penali; assumere mutui da Istituti di Credito Fondiario, di Credito Agrario, dalla Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro Istituto, stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione o di sconto; stipulare contratti di conto corrente, effettuare ed accettare

surrogazioni in detti contratti e nelle garanzie accessorie;
- aprire, modificare e chiudere conti correnti postali e bancari, anche online, versare e trarre assegni bancari, circolari, postali, vaglia, effettuare bonifici, anche online su di essi o su conti correnti preesistenti e già in essere, nei limiti del fido concesso; sottoscrivere RID, RAV, MAV ed ogni altra operazione bancaria; domiciliare sul conto utenze e pagamenti di qualsiasi tipo;
- chiedere ed estinguere finanziamenti, effettuare prelievi e versamenti su libretti di risparmio nominativi o vincolati;
- aprire e chiudere cassette di sicurezza, depositare e prelevare il contenuto;
- costituire e/o modificare rendite vitalizie, fondiarie, semplici; cederle, accettarle, affrancarle, risolverle;
- stipulare e risolvere contratti di assicurazione contro i danni e sulla vita;
- stipulare, risolvere e modificare contratti di lavoro a tempo indeterminato, determinato o part-time, risolverli e modificarli provvedendo alla gestione di tutti gli adempimenti di natura fiscale e contributiva;
- concordare ed accettare premi ed indennità;
- costituirsi come fidejussore e cofidejussore anche con rinuncia al beneficio della escussione e della divisione;
- contrarre e risolvere anticresi;
- conferire e revocare come pure accettare e rinunziare a mandati di credito;
- fare transazioni ed impugnarle;
- cedere i beni ai creditori;
- effettuare promesse di pagamento;
- riconoscere debiti;
- emettere pagherò, spiccare tratte ed accettarle o rifiutarle; girare, avallare ed incassare effetti cambiari; protestarli; promuovere azioni cambiarie;
- esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione, per fatti illeciti; chiedere risarcimenti di danni;
- chiedere, concordare ed incassare indennità per danni in genere;
- stipulare, risolvere e modificare contratti agrari;
- stipulare, risolvere e modificare contratti d'opera;
- costituire società di qualsiasi tipo e consorzi ovvero scioglierli e/o recedere dai medesimi;
- partecipare ad atti modificativi di patti sociali di società di persone, loro proroghe o scioglimenti, nominare e revocare cariche sociali anche candidando sé medesimo alla carica; esercitare il diritto di voto nelle assemblee delle società di capitali, di condominio e di qualsiasi altro ente;
- stipulare, risolvere e modificare associazioni in partecipazione;
- chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari, trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro pubblico registro;

- assentire alla iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga, alla postergazione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali;
- assentire alla cancellazione di ipoteche anche senza il realizzo dei rispettivi crediti;
- rinunciare all'ipoteca legale;
- costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati;
- promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate;
- rappresentare la parte costituente davanti a qualsiasi autorità amministrativa sindacale e politica;
- rappresentare la parte costituente in giudizio, sia come attore che come convenuto, in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le commissioni tributarie e le giurisdizioni speciali amministrative;
- nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti, fare procedere ad apposizione o rimozione di sigilli, procedere ad inventari;
- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denuncie, reclami, ed adesioni ad accertamenti;
- provvedere alla redazione e presentazione di tutti gli adempimenti di natura fiscale in materia di imposte dirette ed indirette;
- transigere in arbitri anche amichevoli compositori;
- sostituire a sè altri procuratori con eguali e più limitati poteri, revocarli e sostituirli;
- ricevere da personale sanitario tutte le necessarie informazioni di carattere medico, nonchè avere copia dei certificati e di eventuali cartelle cliniche o altri documenti;
- compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto della parte costituente, che promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato del costituito procuratore sotto gli obblighi di legge e con obbligo di rendiconto.

Il comparente conferisce in ordine al compimento degli atti oggetto della presenta procura ogni più ampio potere affinchè non possa essere opposta al procuratore carenza od imprecisioni di poteri. Il tutto con promessa di avere l'operato per rato e valido ed obbligo di rendiconto.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e l'ho pubblicato mediante lettura da me fattane, al comparente, che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrive con me notaio alle ore sedici.

Consta di tre fogli dattiloscritti da persona di mia fiducia per dieci pagine e parte dell'undicesima e completato a mano da me notaio.

F.to GIULIO CAVAGNINI

F.to LUIGI MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA NOTAIO

Registrato a Brescia TP5 il 22 settembre 2021 al n. 49474 serie 1T.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 22, comma 2, D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 ad uso fiscale.

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2-bis, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dott. Giammatteo RIZZONELLI, Notaio in Capriolo, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero sei pagine su tre fogli, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Luigi MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA di Brescia, conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il software e-sign ove risulta la vigenza (dal 29 giugno 2020 al 29 giugno 2023) del certificato di detta firma digitale del suddetto Notaio Luigi MAZZOLA PANCIERA DI ZOPPOLA BONA rilasciato dal "Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority".

Brescia, 25 novembre 2021.



Ultima planimetria in atti
Data: 11/11/2021 - n. T104427 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

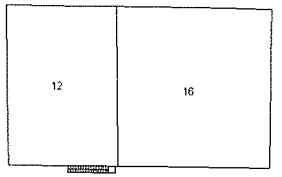
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Tugnoli Enea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Brescia	N. 3275
Comune di Mazzano	Sezione: NCT	Foglio: 17	Particella: 4	Protocollo n. BS0282341 del 03/11/2021
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

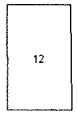
ALLEGATO "B" A REP. 40463/27565

PIANO TERRA



PIANO PRIMO





Data: 11/11/2021 - n. T104427 - Richiedente: Telematico

MAZZANO · NUVOLERA · NUVOLENTO

AGGREGAZIONE COMUNI

ALLEGATO "C" A REP. 40463/27565

Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata ed Urbanistica

Mazzano, 10/11/2021 Marca da bollo n. 01210000624734

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 61/2021

LA RESPONSABILE

IN FORZA del Decreto sindacale n. 14 del 31/12/2020 con il quale ai sensi di quanto disposto dall'art. 50, comma 10 e dall'art. 109, comma 2 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267 e artt. 13 e ss del CCNL 2016/2018 del 21/05/2018 relativo al personale del Comparto funzioni locali, la sottoscritta è stata nominata Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento – urbanistica, edilizia privata e Suap, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3 del decreto legislativo citato.

Visto il Piano di Governo del Territorio vigente (P.G.T.) del Comune di Mazzano, approvato con delibera di C.C. n. 14 del 09/04/2014 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 24 - Serie Avvisi e Concorsi - Sezione Inserzioni dell'11/06/2014, comprensivo della componente geologica, idrogeologica e sismica ai sensi della L.R. 12/05 e smi e secondo la DGR 8/7374 DEL 28/05/2008;

Vista la VI° variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mazzano, approvata con delibera di C.C. n. 9 del 08/04/2019 pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie Avvisi e Concorsi n. 31 del 31/07/2019;

Vista la deliberazione del C.C. n. 10 del 08/04/2019 con la quale è stata prorogata la validità del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Mazzano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5, c. 5 della L.R. 31/2014 e s.m.i.;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 44 del 25/11/2019 avente per oggetto "correzione di errori materiali e rettifica degli atti di PGT vigente, ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. relative alle

25080 - MAZZANO – Viale della Resistenza, 20

C.F. 00855610176 – **TEL. 030 2121930**

Pec: protocollo@pec.comune.mazzano.bs.it

tavole del Piano delle Regole approvate con delibera di Consiglio Comunale del 08/04/2019", pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (B.U.R.L.), serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 02/01/2020;

Ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni e della DGR 30/11/2011 N. IX/2616 - parte 4 - "Aggiornamento dei Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano del Governo del Territorio" del Comune di Mazzano

C E R T I F I C A

che i terreni contraddistinti alla sezione NCT del Comune di Mazzano risultano così classificati:

Foglio	Mappale	Superficie	Zona Urbanistica P.G.T.	art.
17	524 530	Parte	Zona "A" Nuclei di antica formazione	20* * Norme particolari #6
17	4	Superficie complessiva	Zona "A" Nuclei di antica formazione	20* * Norme particolari #6
17	4 521 524	Parte	Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore	11.4
17	526 534	Superficie complessiva	Zona "E2" Agricola di salvaguardia	26.2
17	525 524	Parte	Zona "E2" Agricola di salvaguardia	26.2
17	520	Superficie complessiva	Fascia di rispetto Reticolo Idrico Minore	32
17	525	Parte	Fascia di rispetto infrastrutture della viabilità	11.1
17	525	Parte	Zona "C" Zona Polifunzionale centro civico in atto	23

25080 - MAZZANO – Viale della Resistenza, 20

C.F. 00855610176 – **TEL. 030 2121930**

Pec: protocollo@pec.comune.mazzano.bs.it

Foglio	Mappale	Classe di Fattibilità Geologica e Pericolosità Sismica Locale (PSL)	art.
17	524 521 526 4 520 525 534 530	2b- 3b Z4a	32

sono inquadrati nella zona urbanistica/geologica e sismica a fianco indicata e che in detta zona valgono le prescrizioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano delle Regole, con l'avvertenza che il seguente certificato non attesta la capacità edificatoria dei mappali ivi indicati.

La Responsabile
Arch. Giuliana Pelizzari
(f.to digitalmente)

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

I dati acquisiti sono stati trattati in conformità alla normativa vigente sulla Privacy (Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196 e del R.UE 2016/679).

Termine conclusione procedimento: giorni 30
Periodo effettivamente impiegato: giorni 5

25080 - MAZZANO – Viale della Resistenza, 20

C.F. 00855610176 – **TEL. 030 2121930**

Pec: protocollo@pec.comune.mazzano.bs.it

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2-bis, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto, dott. Giammatteo RIZZONELLI, notaio in Capriolo, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero tre pagine su due fogli, è conforme alla copia sottoscritta in originale dal Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale - Edilizia Privata ed Urbanistica Arch. Giuliana PELIZZARI contenuta su supporto informatico con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il software e-sign ove risulta la vigenza (dal 23 gennaio 2019 al 23 gennaio 2022) del certificato di detta firma digitale della suddetta firmataria Arch. Giuliana PELIZZARI.

Brescia, 25 novembre 2021.

