

Sonico: 25/02/2022

Spett.Le:

Ministero della Transizione Ecologica
*Direzione generale per la crescita sostenibile e
la qualità dello sviluppo*
Via Cristoforo Colombo n° 44
0017 Roma
cress@pec.minambiente.it

Oggetto: (ID: 7757) Procedura di valutazione di impatto ambientale, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. n° 152/2006, integrata con valutazione di incidenza, ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 357/1997 e verifica del Piano di utilizzo terre, ai sensi dell'art 9 del D.P.R. 120/2017. Progetto definitivo "MI530 – ammodernamento della SS 42 del Tonale e della Mendola. Variante Est di Edolo –Lotto II.

In riferimento a quanto in oggetto vi inoltro per conoscenza osservazioni inviate al Responsabile del procedimento dell'opera dott. Ing. Giancarlo Luongo di Anas, compartimento della viabilità della Lombardia in data 26/01/2022.

Distinti Saluti.

Allegato

- Dossier inviato al dott. ing. Luongo del 26/01/2022

Dott. ing. Fabio A. Fanetti

Firmata digitalmente

Pec: fabioangelo.fanetti@ingpec.eu

Sonico: 26/01/2022

Spett. Le:

Responsabile unico del procedimento

Dott. ing. Giancarlo Luongo

Milano via Corradino D'Ascanio n° 3

e-mail: g.luongo@stradeanas.it

Ingegnere:

Per dare seguito all'incontro avuto con Lei il giorno 21/01/2022 alle ore 10,30 presso la sede Anas del compartimento di Milano, Le scrivo la presente in nome e per conto di mio papà Giovanni Battista Fanetti nato a Edolo il 10/07/1938 residente in via Branchi n° 20 proprietario del terreno contraddistinto al **foglio 1 map. 27-30-31** nel comune censuario di Sonico (Brescia) inserito nel PA 1 "nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo PGT via Nazionale" (allegato 1). Terreno che viene interessato dalla realizzanda variante stradale che bypassa il comune di Edolo (Brescia) verso l'alta Valle Camonica. Infrastruttura importate per quanto riguarda la viabilità Camuna. Chiaro che poco si può osservare di fronte ad un'opera per cui si è decretato la pubblica utilità ma, tutto cambia dal punto di vista dell'indennità di esproprio dell'area (per questo si fa rimando alla normativa in argomento D.P.R. n° 327/2001 e s.m.i., alla tutela della proprietà come sancito dalla C.E.D.U. e, alla Costituzione). Come Le ho rappresentato, ritengo che interpretare la destinazione di quell'area come salvaguardia e, quindi riportare nel documento ESPROPRI "tabella elenco ditte con indennità Comuni di Sonico" (emissione A del agosto 2021) sia un errore. Errore, perché l'area citata si trova inserita in un ambito definito PA1 "nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo PGT via Nazionale" (allegato 1). A dimostrazione di quanto esposto riporto informazioni relative al confinate PA 2 "nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo PGT via Nazionale" avente le medesime caratteristiche urbanistiche (allegato 1-2). Se effettivamente la classificazione urbanistica fosse interpretata come nel progetto, mi chiedo come sia stato possibile edificare il centro commerciale Iperal oggi presente (allegato 3). Inoltre alcuni terreni del PA2 erano in parte inglobati nel PA 1 (allegato 3). Da un confronto analitico dei certificati di destinazione urbanistica, di terreni inclusi nel PA1 e PA 2, si può osservare la perfetta identità dei contenuti (uno la fotocopia dell'altro) (allegato 4), ergo la perfetta corrispondenza della classificazione urbanistica prevista dal Piano del governo del territorio vigente "nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo PGT via Nazionale". Avendo documentalmente dimostrando che il PA1 è identico al PA2, ritengo che debba essere rivisto il piano particellare di esproprio, cambiando la classificazione da salvaguardia ad "artigianale e commerciale". In merito al valore dell'indennità, facendo riferimento alle norme sopra richiamate, allego gli atti di acquisto dei terreni del PA2 (allegato 5); che definiscono i valori di mercato dei terreni (da 130 euro/mq a 180 euro/mq) che hanno le stesse caratteristiche urbanistiche del PA1. Oltre a ciò allego anche i documenti di scouting, firmati per lo sviluppo del PA 1 (allegato 6).

Sperando di aver fornito le necessarie informazioni a supporto di quanto esposto e, in attesa di un riscontro Le porgo i migliori saluti.

Dott. ing. Fabio A. Fanetti

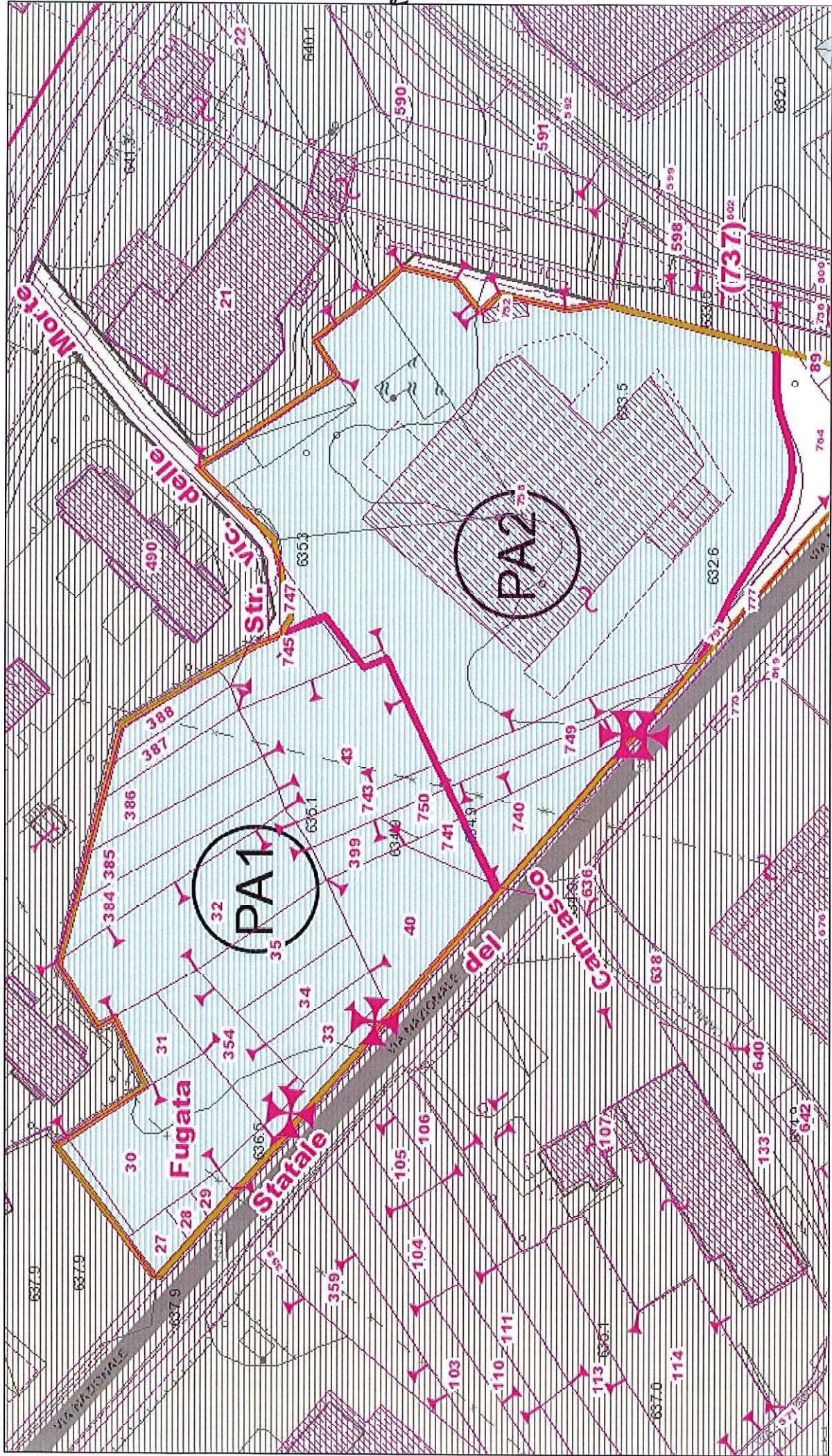
Firmata digitalmente

Pec: fabioangelofanetti@ingpec.eu

Allegati:

- 1) Tavola PA1, PA 2 e norme tecniche attuative del vigente PGT;
- 2) Tavola estensione PA1 e PA2;
- 3) Tavola ortofoto con inserito centro Iperal e, vecchio estratto mappa;
- 4) Certificati di destinazione urbanistica terreni inclusi nel PA1 e PA2;
- 5) Atti di vendita repertorio n: 6739, 6741, perizia giurata di stima;
- 6) Lettere di scouting per sviluppo PA1;

V1 DP13 - Ambiti di Trasformazione in progetto

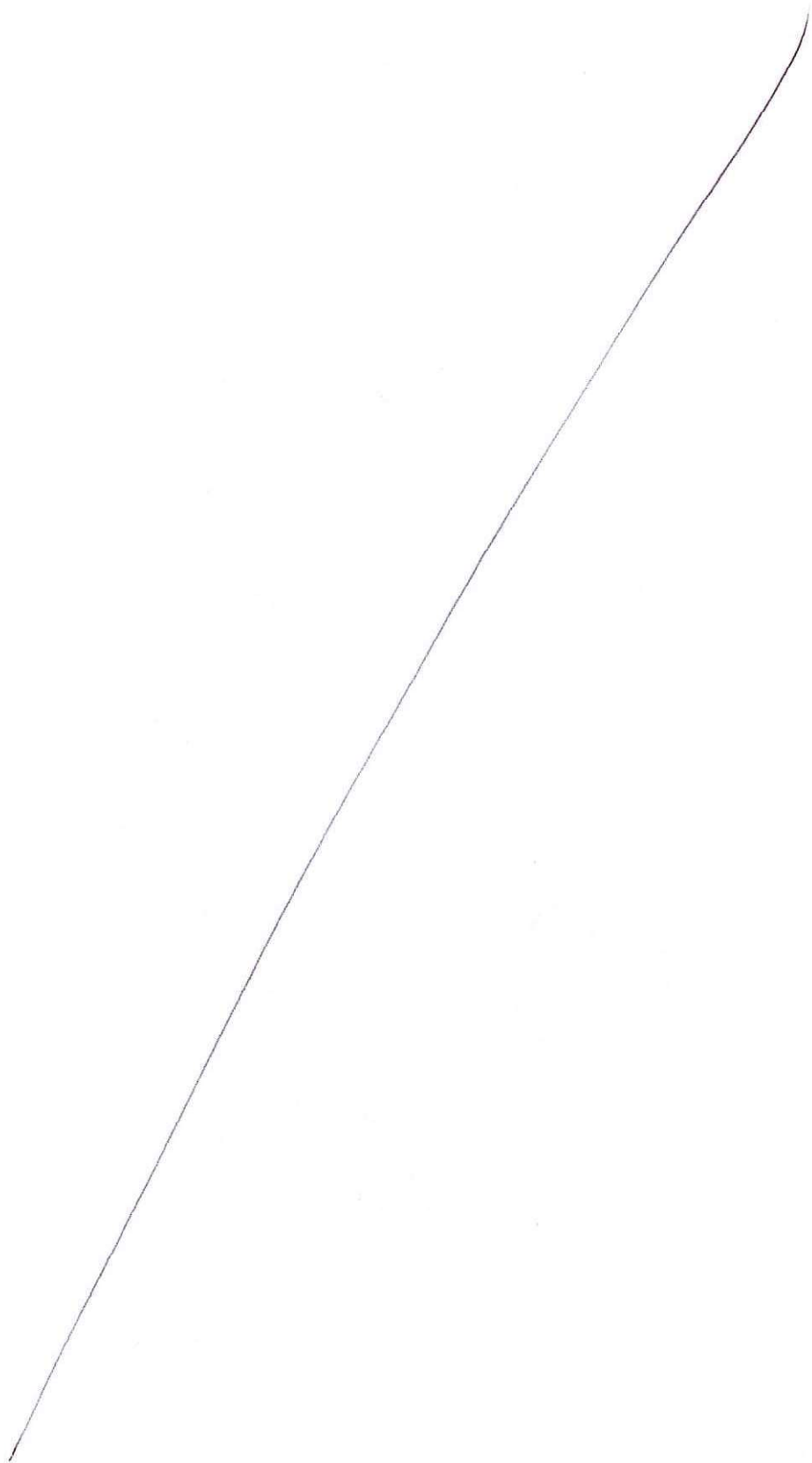


gennaio 26, 2022

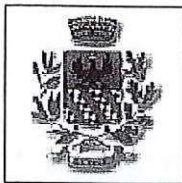
Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, Geobase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

100-2-100-1

100-2-100-1



REGIONE LOMBARDIA



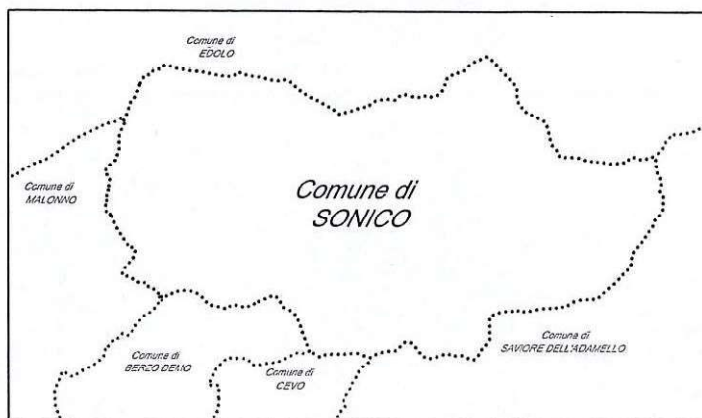
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI SONICO

1° VARIANTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i.

QUADRO D'UNIONE E INQUADRAMENTO COMUNALE



DOCUMENTO DI PIANO

V1DP 28

NORME TECNICHE ATTUATIVE

DATA: FEBBRAIO 2016 AGGIORNAMENTO: GENNAIO 2017

AGGIORNAMENTO: AGGIORNAMENTO:

SCALA:

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PIANI URBANISTICI
Progettista: Ing. Luca Campana
Collaboratori tecnici: Arch. Maria Borghetti

PIANI DI SETTORE
Valutazione ambientale strategica: ing. Luca Campana
Studio geologico: geol. Luca Maffeo Albertelli

ADOZIONE C.C. CON
DELIBERA

DEPOSITO DEGLI ATTI
E PUBBLICAZIONE

CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI

APPROVAZIONE C.C. CON
DELIBERA

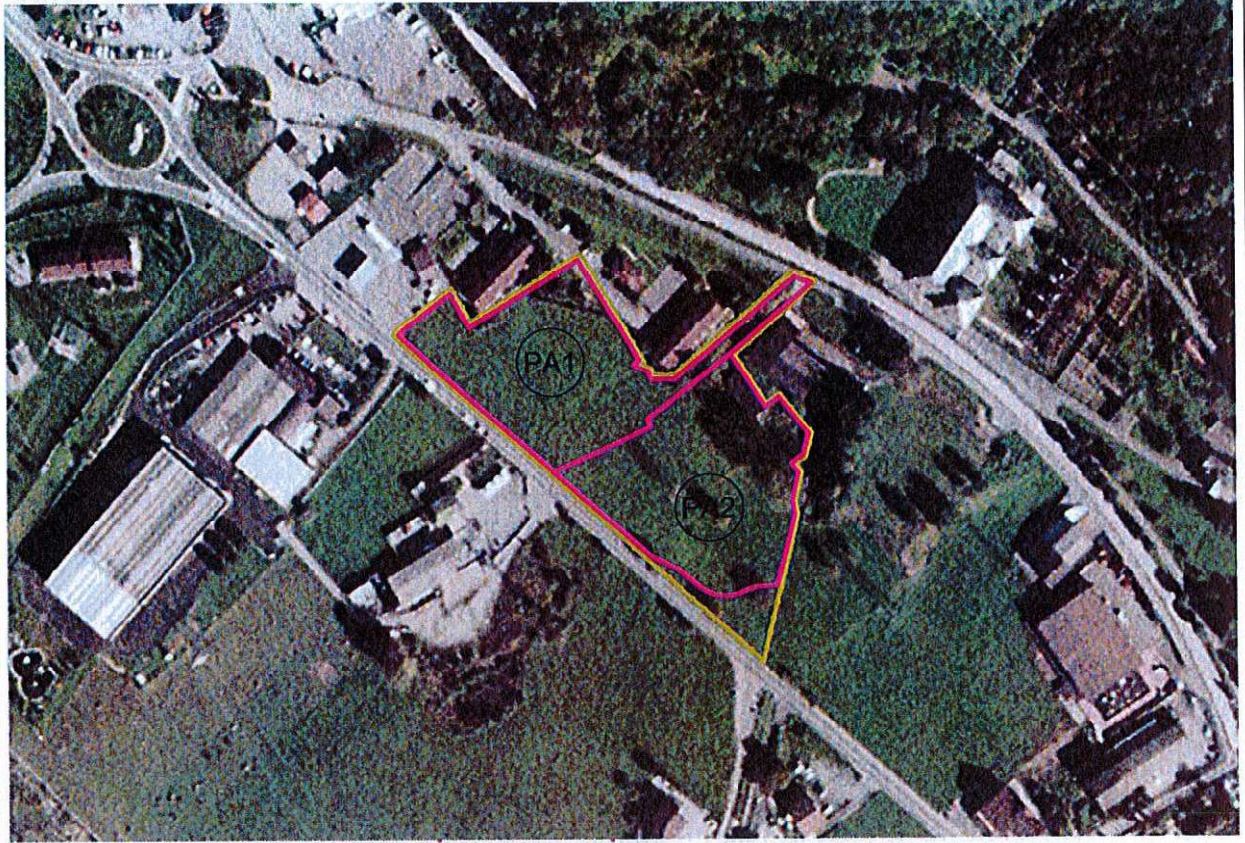
n.

n.

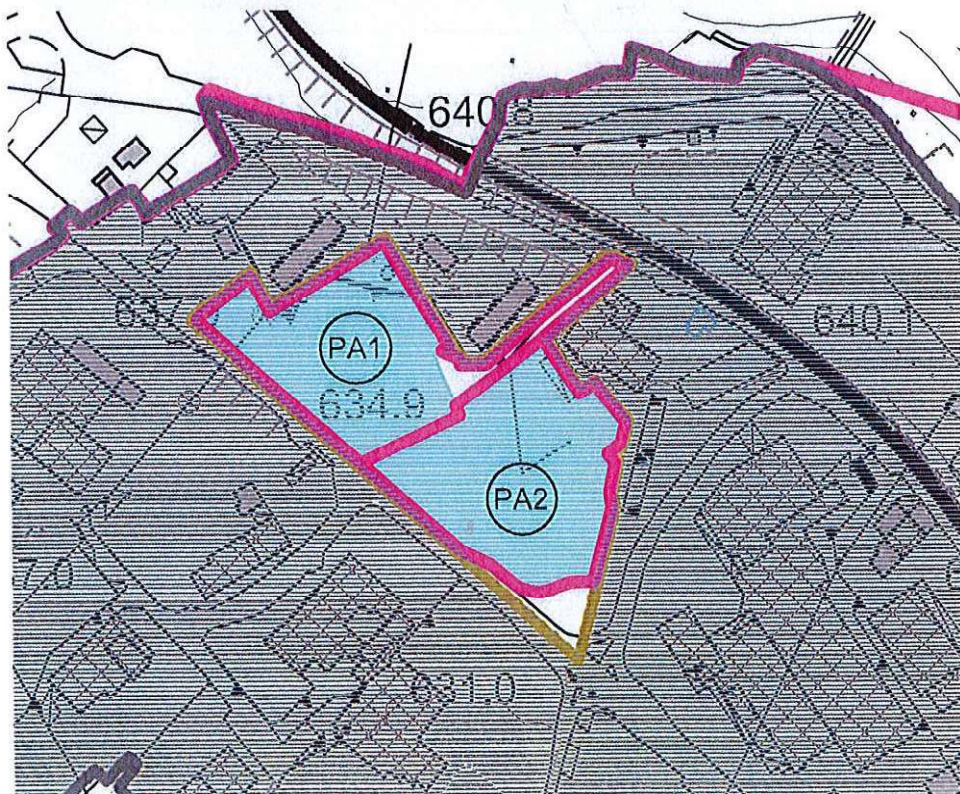
data

data

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



SCHEDA TECNICA P.A.1

INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 1 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. via Nazionale	

PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A.	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 6.238,27 mq 1.169,83 (nuova sede stradale) TOTALE mq 7.408,10
	Indice di utilizzazione territoriale μ_i	$\mu_{min} = 0,80$ $\mu_{max} = 1,20$
	N° piani fuori terra max	3 piani
	SLP max	mq 8.889,72
	Af=% del lotto – comparto edif. a verde	≥ 20% della Sf
PRESCRIZIONI SPECIALI	<p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> <p>E' consentita la localizzazione di esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita.</p>	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 2, sensibilità paesistica bassa	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS	Positivo - Compatibile	
PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI	Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano.	
DESTINAZIONE PREVALENTE	Commerciale	
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 14 – NTA del Documento di Piano.	

SUPERFICI INSEDIABILI	Minimo	mq. 5.926,48
	Massimo	mq. 8.889,72
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	I Livello	€/mc 0,00
	II Livello	€/mc 40,00
ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO	Dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600 di SLP	Min. 100% di SLP
	Dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600 di SLP	Min. 200% di SLP
	Vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita	E' fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100% di SLP

SCHEDA TECNICA P.A.2

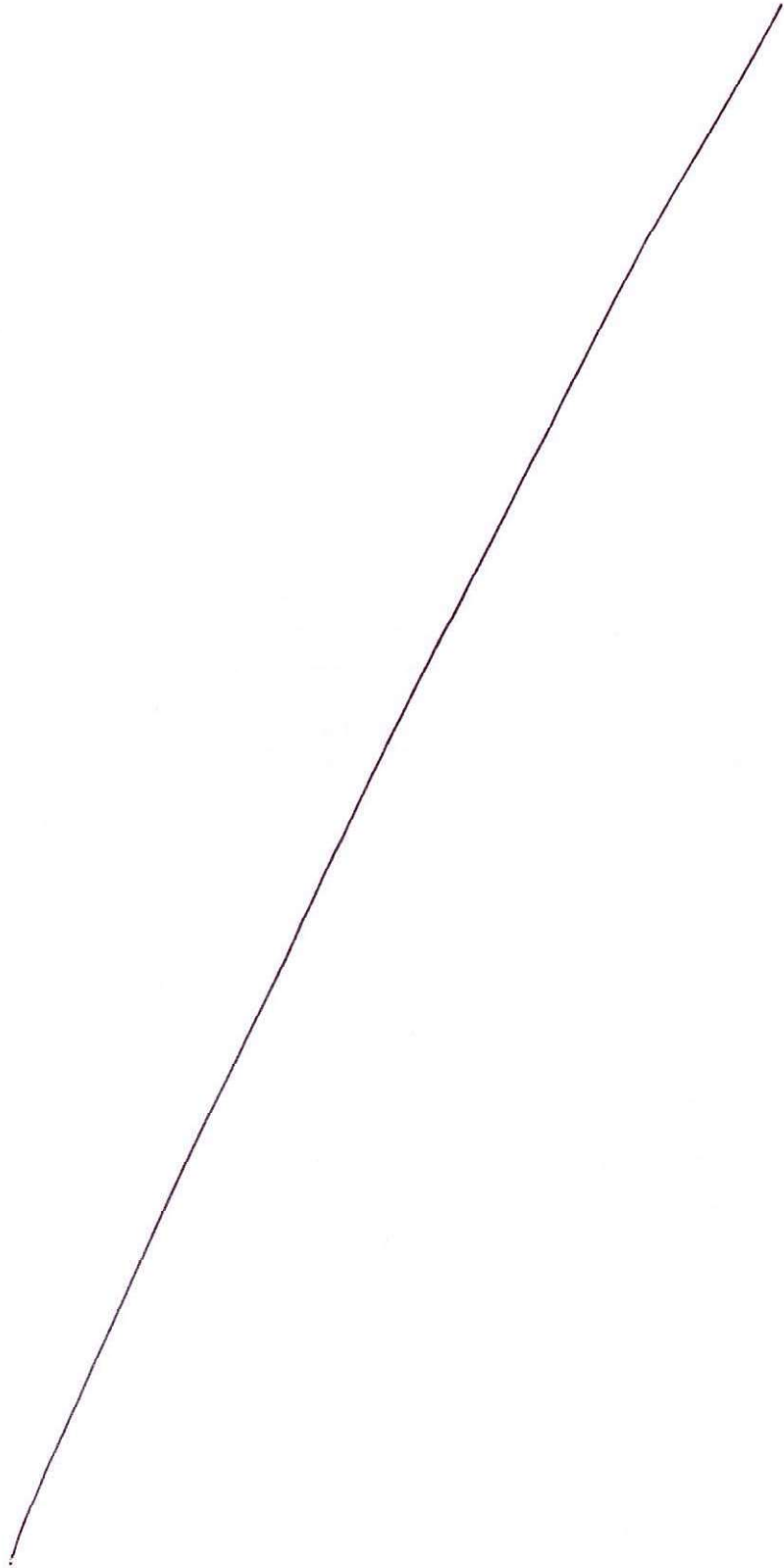
INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. - via Nazionale	

PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A.	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	Superficie territoriale: St	mq 7.712,76 mq 693,51 (nuova rotatoria) TOTALE mq 7.712,76
	Indice di utilizzazione territoriale μ_t	$\mu_{tmin} = 0,80$ $\mu_{tmax} = 1,20$
	N° piani fuori terra max	3 piani
	SLP max	mq 9.255,31
	Af=% del lotto – comparto edif. a verde	≥ 20% della SLP
PRESCRIZIONI SPECIALI	<p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade comunali esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico, questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p> <p>Come previsto in sede di parere VAS in fase attuativa dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano. In caso di comparti industriali/artigianali attigui a zone residenziali e/o di servizio dovrà essere prevista congrua fascia di separazione e/o l'adozione di sistemi di mitigazione.</p> <p>In fase attuativa è d'obbligo allegare la documentazione attestante la non sussistenza di vincoli di destinazione connessi a finanziamenti per l'attività agricola.</p> <p>Per eventuali interferenze con il reticolo idrico principale e minore come da comunicazione dello STER del 13/06/2007 prot. ADO7.2007.006732 si riporta quanto segue: "per tutti i corsi d'acqua naturali, sia del reticolo idrico principale che del reticolo idrico minore, vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06; per tutti i canali artificiali di proprietà privata siano essi canali artificiali ad uso irrigazione siano essi canali destinati ad altro uso (industriale, idroelettrico, ecc.) non vige il divieto di tombinatura così come ribadito all'art. 115 del D.lgs. 152/06 dato che di questi è responsabile in regime <i>privatistico</i> il concessionario delle acque ex R.D. 1775/1933 fino alla scadenza della concessione di derivazione".</p> <p>Al fine del miglioramento qualitativo del trasporto pubblico locale si prescrive di ricollocare o migliorare le esistenti infrastrutture dedicate al servizio pubblico seguendo le specifiche indicate nella relazione illustrativa del trasporto pubblico locale TPL4.</p> <p>E' consentita la localizzazione di esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita.</p>	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe 2, fattibilità con modeste limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 2, sensibilità paesistica bassa	
GIUDIZIO DI COMPATIBILTA' VAS	Positivo - Compatibile	
PARERE DI COMPETENZA VAS DEGLI ENTI SOVRAORDINATI	Valutazione espressa in sede di parere motivato in recepimento ai pareri degli enti sovraordinati. In fase attuativa dell'intervento preventivo (P.A.) dovranno preventivamente essere studiate idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale specifiche per la destinazione d'uso di piano.	
DESTINAZIONE PREVALENTE	Commerciale	
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 14 – NTA del Documento di Piano	

SUPERFICI INSEDIABILI	Minimo	mq 6.170,21
	Massimo	mq 9.255,31
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	I Livello	€/mq 0,00
	II Livello	€/mq 40,00
ATTREZZATURE E SERVIZI DI USO PUBBLICO	Dotazione parcheggi per strutture fino a mq. 600 di SLP	Min. 100% di SLP
	Dotazione parcheggi per strutture oltre mq. 600 di SLP	Min. 200% di SLP
	Vincolo di non monetizzazione dei parcheggi per le medie strutture di vendita	E' fissato sino alla percentuale minima di reperimento del 100% di SLP

2016.04.17

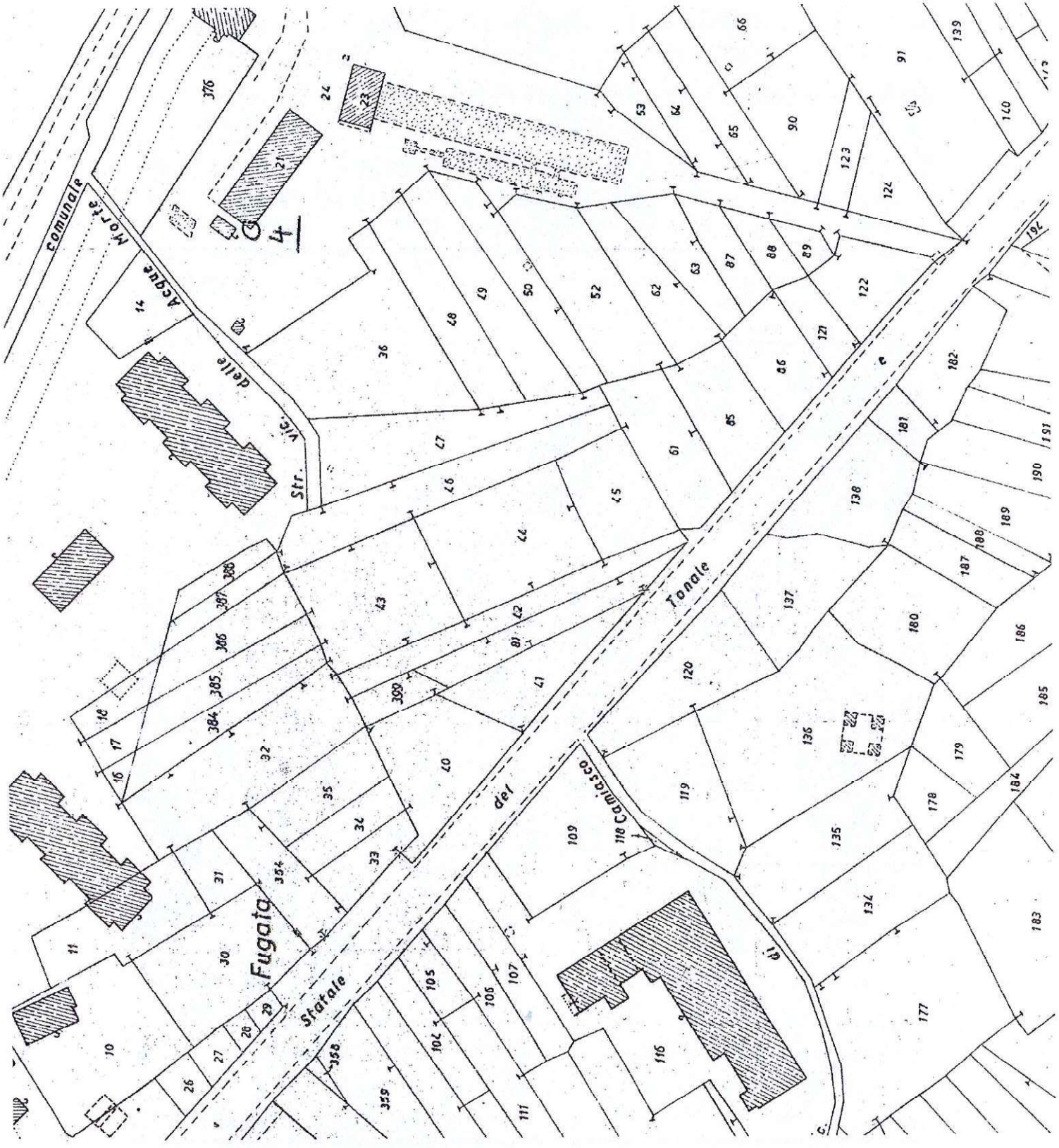
2016.04.17



ESTRATTO MAPPA

COMUNE DI SONICO

VECCHI MAPPAZI





COMUNE DI SONICO

Provincia di Brescia

Protocollo n°2002

Sonico 08.05.2017

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica – art. 30 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.

IL TECNICO

Visti gli atti d'ufficio;

Valendosi delle facoltà di legge;

Richiamato lo strumento urbanistico (Piano di Governo del Territorio - P.G.T.) vigente - approvato con deliberazione di C.C. n°07 in data 20.04.2013;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 07.04.2017 è stata adottata la prima variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. n°12/2005 e s.m.i.;
- è in corso di pubblicazione sul BURL della Regione Lombardia l'avviso di adozione della variante sopra citata al fine della sua definitiva efficacia;

Ai sensi della Legge n°47 del 28.02.1985 e s.m.i. ed in considerazione del fatto del regime di salvaguardia in corso fra il vigente strumento urbanistico e la sua variante,

DICHIARA

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente

- che i mappali siti in Comune censuario di Sonico ai n°27, 30 e 31 del foglio n°1 si trovano in zona "Aree di salvaguardia" come da Piano delle Regole approvato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano vigente determina che tali mappali ricadano interamente nel "Piano Attuativo n°1 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".

Prima variante adottata al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

- che i mappali siti in Comune censuario di Sonico ai n°27, 30 e 31 del foglio n°1 si trovano in zona "Aree di salvaguardia" come da Piano delle Regole in variante adottato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano in variante adottato determina che tali mappali ricadano interamente nel "Piano Attuativo n°1 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".

UFFICIO TECNICO

P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) di cui all'art.17 comma 6-ter della legge 183 del 18.05.1989 e Carta di Fattibilità di cui alla L.R. n.41 del 24.11.1997 e d.g.r. 7/6645 del 29.10.2001 modificato parzialmente con deliberazione di C.C. n°5 in data 24.04.2010 ed approvato complessivamente con delibera di C.C. n° del 20.04.2013:

i mappali sopra citati ricadono in zona di "classe 2 Cn" di fattibilità comprendente aree con modeste limitazioni alla destinazione d'uso dei terreni in area di conoide non recentemente riattivate e completamente protetta della zona "Z4a - Zona di fondovalle con presenza depositi alluvionali e/fluvioglaciali - Amplificazioni litologiche e geometriche".

Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. n°13 del 10.08.2001 (approvato con delibera di C.C. n°11 del 05.04.2014):

tutti i mappali sopra elencati ricadono all'interno della zona di "classe 4 - Aree di intensa attività umana".

I mappali sopra elencati non rientrano fra quelli percorsi dal fuoco negli ultimi 10 anni fuoco di cui all'art. bis della Legge n°428/1993 e s.m.i..

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per l'attività di cui agli artt. 10 e 22 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i. e conserva validità di un anno dalla data di rilascio come disposto dall'art. 30, comma 3 del sopra citato Decreto a condizione che, nel frattempo, non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico vigente P.G.T. o ad altri piani/vincoli/disposizioni normative sovra comunali.

Infine, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi così come disposto dall'art.15 della Legge n°183/2011 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(dott. ing. Fabio Gaioni)



UFFICIO TECNICO



COMUNE DI SONICO

Provincia di Brescia

Protocollo n°3116

Sonico 17.07.2017

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica – art. 30 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.

IL TECNICO

Visti gli atti d'ufficio e valendosi delle facoltà di legge;

Richiamato lo strumento urbanistico (Piano di Governo del Territorio - P.G.T.) vigente - approvato con deliberazione di C.C. n°07 in data 20.04.2013;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 07.04.2017 è stata adottata la prima variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. n°12/2005 e s.m.i.;
- in data 03.05.2017 è stato pubblicato sul BURL della Regione Lombardia l'avviso di adozione della variante sopra citata al fine della sua definitiva efficacia;

Ai sensi della Legge n°47 del 28.02.1985 e s.m.i. ed in considerazione del fatto del regime di salvaguardia in corso fra il vigente strumento urbanistico e la sua variante,

DICHIARA

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente

- che il mappale sito in Comune censuario di Sonico al n°46 del foglio n°1 si trova in gran parte in zona "Area di salvaguardia" ed in minima parte in zona "Verde privato, parchi, giardini" come da Piano delle Regole approvato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano vigente determina che ricade per circa il 66% nel "Piano Attuativo n°2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n°1 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale";
- che il mappale sito in Comune censuario di Sonico al n°47 del foglio n°1 si trova in zona "Area di salvaguardia" come da Piano delle Regole approvato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano vigente determina che ricade per circa il 88% nel "Piano Attuativo n°2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n°1 – Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".

Prima variante adottata al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

- che il mappale sito in Comune censuario di Sonico al n°46 del foglio n°1 si trova in gran parte in zona "Area di salvaguardia" ed in minima parte in zona "Verde privato, parchi, giardini" come da Piano delle Regole in variante adottato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano in variante determina che ricade per circa il 66% nel

UFFICIO TECNICO

"Piano Attuativo n°2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n°1 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale";

- che il mappale sito in Comune censuario di Sonico al n°47 del foglio n°1 si trova in zona "Area di salvaguardia" come da Piano delle Regole in variante e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano in variante determina che ricade per circa il 88% nel "Piano Attuativo n°2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n°1 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".

P.A.I.(Piano di Assetto Idrogeologico) di cui all'art.17 comma 6-ter della legge 183 del 18.05.1989 e Carta di Fattibilità di cui alla L.R. n.41 del 24.11.1997 e d.g.r. 7/6645 del 29.10.2001 modificato parzialmente con deliberazione di C.C. n°5 in data 24.04.2010 ed approvato complessivamente con delibera di C.C. n°7 del 20.04.2013:

i mappali sopra elencati si trovano all'interno della zona "classe 2" di fattibilità comprendente aree con modeste limitazioni d'uso alla destinazione d'uso dei all'interno della zona "Z4a – Zona di fondovalle con presenza depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali – Amplificazioni litologiche e geometriche".

Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. n°13 del 10.08.2001 (approvato con delibera di C.C. n°11 del 05.04.2014):


i mappali sopra elencati ricadono all'interno della zona di "classe 4 – Aree di intensa attività umana".

I mappali sopra elencati non rientrano fra quelli percorsi dal fuoco negli ultimi 10 anni fuoco di cui all'art. 1 bis della Legge n°428/1993 e s.m.i..

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui agli artt. 10 e 22 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i. e conserva validità di un anno dalla data del rilascio come disposto dall'art. 30, comma 3 del sopra citato Decreto a condizione che, nel frattempo, non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico vigente P.G.T. o ad altri piani/vincoli/disposizioni normative sovra comunali.

Infine, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi così come disposto dall'art.15 della Legge n°183/2011 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
 (dott. ing. Fabio Gaioni)




UFFICIO TECNICO



COMUNE DI SONICO

Provincia di Brescia

Protocollo n°3076

Sonico 12.07.2017

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica – art. 30 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i.

IL TECNICO

Visti gli atti d'ufficio e valendosi delle facoltà di legge;

Richiamato lo strumento urbanistico (Piano di Governo del Territorio - P.G.T.) vigente - approvato con deliberazione di C.C. n°07 in data 20.04.2013;

Considerato che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n°16 del 07.04.2017 è stata adottata la prima variante al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi della L.R. n°12/2005 e s.m.i.;
- in data 03.05.2017 è stato pubblicato sul BURL della Regione Lombardia l'avviso di adozione della variante sopra citata al fine della sua definitiva efficacia;

Ai sensi della Legge n°47 del 28.02.1985 e s.m.i. ed in considerazione del fatto del regime di salvaguardia in corso fra il vigente strumento urbanistico e la sua variante,

DICHIARA

Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente

- che i mappali siti in Comune censuario di Sonico ai n°36 e 44 del foglio n°1 si trovano in zona "Area di salvaguardia" come da *Piano delle Regole* approvato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura degli stessi prevista dal *Documento di Piano vigente* determina che i mappali sopra citati ricadano all'interno del "Piano Attuativo n°2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. in via Nazionale".

Prima variante adottata al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)

- che i mappali siti in Comune censuario di Sonico ai n°36 e 44 del foglio n°1 si trovano in zona "Area di salvaguardia" come da *Piano delle Regole in variante* adottato e relative norme tecniche di attuazione. Inoltre, la previsione conformativa futura degli stessi prevista dal *Documento di Piano in variante* adottato determina che tali mappali ricadano interamente nel "Piano Attuativo n°2 – Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".



UFFICIO TECNICO

2016 3 15/1

P.A.I.(Piano di Assetto Idrogeologico) di cui all'art.17 comma 6-ter della legge 183 del 18.05.1989 e **Carta di Fattibilità** di cui alla L.R. n.41 del 24.11.1997 e d.g.r. 7/6645 del 29.10.2001 modificato parzialmente con deliberazione di C.C. n°5 in data 24.04.2010 ed approvato complessivamente con delibera di C.C. n°7 del 20.04.2013:

i mappali sopra elencati ricadono all'interno della "classe 2" di fattibilità comprendente aree con modeste limitazioni d'uso alla destinazione d'uso dei terreni all'interno della zona "Z4a - Zona di fondovalle con presenza depositi alluvionali e/o fluvioglaciali – Amplificazioni litologiche e geometriche".

Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale ai sensi della L.R. n°13 del 10.08.2001 (approvato con delibera di C.C. n°11 del 05.04.2014):

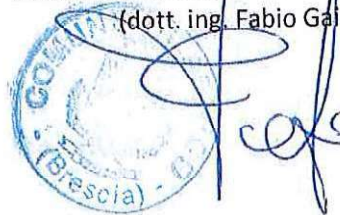
i mappali di cui sopra ricadono all'interno della zona di "classe 4" aree di intensa attività umana.

I mappali sopra elencati non rientrano fra quelli percorsi dal fuoco negli ultimi 10 anni fuoco di cui all'art. 1 bis della Legge n°428/1993 e s.m.i..

Il presente atto non costituisce titolo, preconditione o altro impegno da parte dell'autorità comunale per le attività di cui agli artt. 10 e 22 del D.P.R. n°380/2001 e s.m.i. e conserva validità di un anno dalla data del rilascio come disposto dall'art. 30, comma 3 del sopra citato Decreto a condizione che, nel frattempo, non intervengano modificazioni allo strumento urbanistico vigente P.G.T. o ad altri piani/vincoli/disposizioni normative sovra comunali.

Infine, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi così come disposto dall'art.15 della Legge n°183/2011 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
(dott. ing. Fabio Galoni)



UFFICIO TECNICO

Piazza IV Novembre, 1 – 25050 – Tel. (0364) 75030 – Fax (0364) 75391 – C.F. 00882630171 – P. IVA 00584930986

FRANCESCA SAROTTI
NOTAIO

Repertorio n. 6.739

Raccolta n. 5.801

Vendita**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventuno del mese di luglio.

21.07.2017.

In Edolo (BS), nel mio ufficio secondario in via Guglielmo Marconi n. 49.
Davanti a me, dottoressa Francesca Sarotti, notaio residente in Cedegolo, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Brescia, sono presenti le parti:

venditrice**BORNATICI Carlo Luciano,**

il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

acquirente**PLONA Antonio,**

nella qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società
"NUOVA SONICO SRL", con unico socio, con sede in Milano, via Amedei n.
6, capitale sociale euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato, iscritta nel
Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partiva I-
va 09677380967, numero REA MI - 2106168,

munito di tutti i poteri ai sensi del vigente Statuto Sociale ed autorizzato al pre-
sente atto in forza di delibera dell'Assemblea dei Soci in data 15 giugno 2017.

Detti comparanti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente
atto convengono quanto segue.

Articolo 1)

Il signor BORNATICI Carlo Luciano vende alla società "NUOVA SONICO
SRL" che, come rappresentata, acquista,

in Comune di Sonico (BS)

la piena proprietà dell'appezzamento di terreno censito al Catasto Terreni, foglio
1, con il mappale:

36, prato, cl. 1, are 09.80, r.d. euro 3,29, r.a. euro 3,04;

confini: mappali 21, 48, 47 e strada vicinale delle Acque Morte.

Articolo 2)

La vendita viene fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui
quanto in oggetto attualmente si trova, noto alla società acquirente, con tutte le i-
nerenti accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se e come esistenti.

Articolo 3)

Effetti del presente atto immediati, con contestuale passaggio alla società acqui-
rente della proprietà, del possesso e del materiale godimento.

Articolo 4)

La parte venditrice garantisce la piena proprietà di quanto trasferito alla stessa
pervenuto in forza di:

- successione legittima in morte al proprio padre signor Bornatici Domenico fu
Paolo, deceduto il 23 dicembre 1950 (denuncia di successione registrata a Breno
il 12 giugno 1951, ivi trascritta il 3 luglio 1951 ai nn. 1389/1360);

- successivo atto di divisione in data 30 gennaio 1982, repertorio n. 12387 per
autentica del notaio Loreto Venditti, registrato a Breno il 2 febbraio 1982 al n.
463 vol. 19, ivi trascritto il 9 febbraio 1982 ai nn. 602/527.

La parte venditrice garantisce inoltre la libera disponibilità, la libertà da pesi, o-

REGISTRATO AGENZIA
ENTRATE DI BRESCIA 2

IL 31/07/2017

AL N. 34219

SERIE 1T

€. 11.301,00

TRASCritto

A BRENO

IL 01/08/2017

AL N. 4941 R.G.

AL N. 3629 R.P.

neri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, eventuali diritti, anche di prelazione, comunque spettanti a terzi, privilegi di ogni genere, anche fiscali, ed altri vincoli di sorta, anche ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modificazioni.

La parte venditrice garantisce in particolare che il terreno oggetto del presente atto è esente da vizi sia apparenti che occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione di suoli.

Articolo 5)

Le parti dichiarano che il prezzo (corrispettivo) è stato tra loro concordemente convenuto in euro 124.460,00 (euro centoventiquattromilaquattrocentosessanta e centesimi zero), che la parte venditrice dichiara interamente pagato dalla società acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti, come rappresentate, danno atto di essere state edotte da me notaio sulle sanzioni previste se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito.

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto in particolare, che il prezzo della vendita è stato come sopra convenuto, ai sensi del D.L. n. 282/2002 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base della Perizia di Stima redatta dal dottor Alberto Blam, asseverata con giuramento avanti a me notaio in data 9 giugno 2017, come da Verbale di Asseverazione in pari data, n. 6618 di mio repertorio; il signor BORNATICI Carlo Luciano ha pagato la relativa imposta sostitutiva con modello F24.

Articolo 6)

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica si allega in originale al presente atto sotto la lettera "A" il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo a quanto in oggetto, rilasciato dal Comune di Sonico (BS) in data 12 luglio 2017, Protocollo n. 3076.

La parte venditrice dichiara che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune interessato riguardanti quanto in oggetto.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano e danno atto che, come risulta dal detto Certificato di Destinazione urbanistica il terreno in oggetto ricade:

- nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente in zona "Area di salvaguardia"; inoltre la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano Vigente determina che tale mappale ricada all'interno del "Piano Attuativo n. 2 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale";
- nella prima variante adottata al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in zona "Area di salvaguardia"; inoltre la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano in variante adottato determina che tale mappale ricada interamente nel "Piano Attuativo n. 2 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto che in data 17 maggio 2017 è stato presentato al Comune di Sonico (BS) Piano Attuativo, Protocollato al n. 2133.

Articolo 7)

Ai sensi di quanto disposto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, art. 35 comma 22, convertito con modificazioni con L. 4 agosto 2006 n.248, come modificato dall'art.1

comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n.296, entrambe le parti, venditrice ed acquirente, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che le modalità di pagamento del prezzo (corrispettivo) sono le seguenti:

- assegno bancario non trasferibile n. 1407486112 tratto sulla "Banca di Valle Camonica", agenzia di Edolo, in data 20 settembre 2016 dell'importo di euro 10.000,00 (euro diecimila e centesimi zero);

- assegno circolare non trasferibile n. 5503312335 - 01 emesso in data 20 luglio 2017 dalla "Banca Popolare di Sondrio" - agenzia di Sondrio, dell'importo di euro 114.460,00 (euro centoquattordicimilaquattrocentosessanta e centesimi zero), entrambi all'ordine della parte venditrice;

b) di non essersi avvalse per la vendita di cui al presente atto di alcuna mediazione.

Articolo 8)

Spese e imposte del presente atto come per legge.

Articolo 9)

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

Le parti dispensano espressamente me notaio dal dare alle stesse lettura di quanto allegato al presente atto.

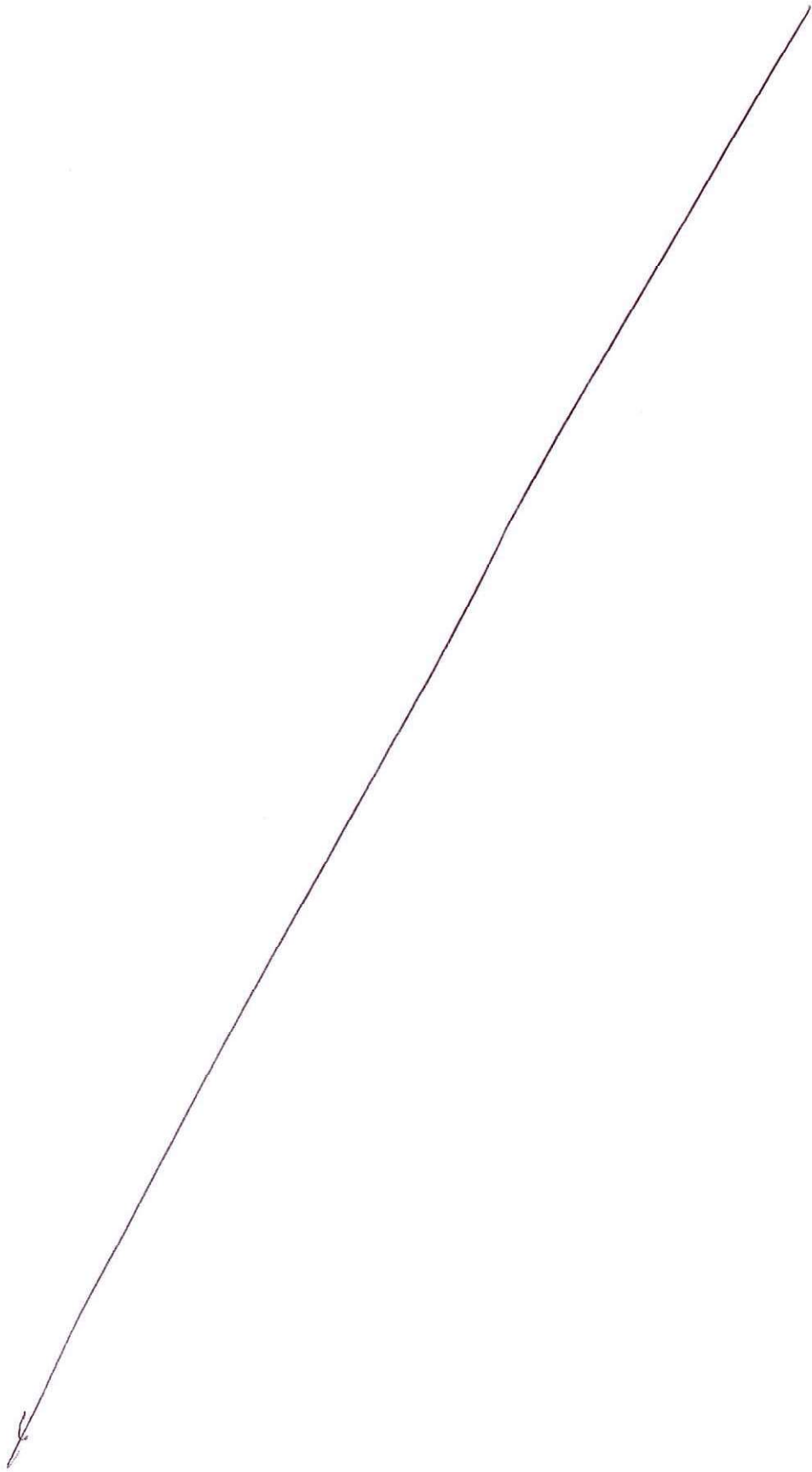
Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio completato a mano, il presente atto consta di due fogli di carta di cui occupa sei pagine intere e quanto di questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.

F.to: Bornatici Carlo Luciano
 Plona Antonio
 Francesca Sarotti (L.S.)

1910 2 24





Repertorio n. 6.741

Raccolta n. 5.803

Vendita**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventuno del mese di luglio.

21.07.2017.

In Edolo (BS), nel mio ufficio secondario in via Guglielmo Marconi n. 49.
Davanti a me, dottoressa Francesca Sarotti, notaio residente in Cedegolo, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Brescia, sono presenti le parti:

venditrice**BORNATICI Marianna, 1**

1

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

BORNATICI Bortolomea, 1

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

BORNATICI Lorenzo Sandro, 1

di stato libero;

BORNATICI Ines Agnese, 1

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

acquirente**PLONA Antonio, 1**

nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società
"NUOVA SONICO SRL", con unico socio, con sede in Milano, via Amedei n.
6, capitale sociale euro 10.000,00, interamente sottoscritto e versato, iscritta nel
Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione, codice fiscale e partiva I-
va 09677380967, numero REA MI - 2106168,
munito di tutti i poteri ai sensi del vigente Statuto Sociale ed autorizzato al pre-
sente atto in forza di delibera dell'Assemblea dei Soci in data 15 giugno 2017.
Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente
atto convengono quanto segue.

Articolo 1)

I signori BORNATICI Marianna, BORNATICI Bortolomea, BORNATICI Lo-
renzo Sandro e BORNATICI Ines Agnese, per la quota di 1/4 (un quarto) ciascu-
no e tutti congiuntamente per l'intero, vendono alla società "NUOVA SONICO
SRL" che, come rappresentata, acquista,

in Comune di Sonico (BS)

la piena proprietà degli appezzamenti di terreno censiti al Catasto Terreni, foglio
1, con i mappali:

46, prato, cl. 1, are 06.30, r.d. euro 2,11, r.a. euro 1,95;**47**, prato, cl. 1, are 06.40, r.d. euro 2,15, r.a. euro 1,98;

confini: mappali 36, 48, 49, 50, 542, 45, 44, 43, 386 in punta, 387, 388 in punta,
2 e Strada Vicinale delle Acque Morte.

Articolo 2)

La vendita viene fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui
quanto in oggetto attualmente si trova, noto alla società acquirente, con tutte le i-

REGISTRATO AGENZIA
ENTRATE DI BRESCIA 2

IL 31/07/2017

AL N. 34228

SERIE 1T

€. 14.959,00

TRASCritto

A BRENO

IL 01/08/2017

AL N. 4943 R.G.

AL N. 3631 R.P.

nerenti accessioni e pertinenze, servitù attive e passive se e come esistenti.

Articolo 3)

Effetti del presente atto immediati, con contestuale passaggio alla società acquirente della proprietà, del possesso e del materiale godimento.

Articolo 4)

La parte venditrice garantisce la piena proprietà di quanto trasferito alla stessa pervenuto in forza di:

- successione legittima in morte alla propria madre signora Bornatici Ida Teresa, nata a Sonico (BS) il 27 luglio 1924, deceduta l'11 marzo 2004 (denuncia di successione registrata a Breno il 7 settembre 2004 al n. 24 vol. 196, ivi trascritta il 12 novembre 2004 ai nn. 8572/6363);
- successione legittima in morte al proprio padre signor Bornatici Domenico, nato a Sonico (BS) il 15 dicembre 1911, deceduto il 28 giugno 2008 (denuncia di successione registrata a Breno il 16 dicembre 2008 al n. 185 vol. 215, ivi trascritta il 10 marzo 2009 ai nn. 1502/1051).

La parte venditrice garantisce inoltre la libera disponibilità, la libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, eventuali diritti, anche di prelazione, comunque spettanti a terzi, privilegi di ogni genere, anche fiscali, ed altri vincoli di sorta, anche ai sensi dell'art. 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modificazioni, ad eccezione di quanto segue:

- servitù di fognatura costituita con atto in data 16 dicembre 1982, repertorio n. 3453 del notaio Giuseppe Camadini, registrato a Breno il 4 gennaio 1983 al n. 19 vol. 22, ivi trascritto il 17 gennaio 1983 ai nn. 251/220, a carico del solo mappale 46 in oggetto ed a favore degli allora mappali 5, 11, 12, 2, 352, 6, 7, 8, 13, 15, 14, 20, 19 e porzione dei mappali 18, 17, 16 del foglio 1 del Comune di Sonico (BS).

La parte venditrice garantisce in particolare che i terreni oggetto del presente atto sono esenti da vizi sia apparenti che occulti, anche in sottosuolo, e che non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione di suoli.

Articolo 5)

Le parti dichiarano che il prezzo (corrispettivo) è stato tra loro concordemente convenuto in euro 165.100,00 (euro centosessantacinquemilacento e centesimi zero), che la parte venditrice dichiara interamente pagato dalla società acquirente alla quale rilascia corrispondente quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale. Le parti, come rappresentate, danno atto di essere state edotte da me notaio sulle sanzioni previste se viene occultato, anche in parte, il corrispettivo pattuito.

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto che il prezzo della vendita è stato come sopra convenuto, ai sensi del D.L. n. 282/2002 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base della Perizia di Stima redatta, con riferimento alla data dell'1 gennaio 2017, dal geometra Paolo Domenico Fanetti, asseverata con giuramento avanti al notaio Graziella Gregorini in data 14 aprile 2017, come da Verbale di Asseverazione in pari data, n. 122632 di repertorio; i signori BORNATICI Marianna, BORNATICI Bortolomea, BORNATICI Lorenzo Sandro e BORNATICI Ines Agnese hanno pagato la relativa imposta sostitutiva con modello F24.

Articolo 6)

Ai sensi della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica si allega in originale al presente atto sotto la lettera "A" il Certificato di Destinazione urbanisti-

ca relativo a quanto in oggetto, rilasciato dal Comune di Sonico (BS) in data 17 luglio 2017, Protocollo n. 3116.

La parte venditrice dichiara che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune interessato riguardanti quanto in oggetto.

Ai fini della registrazione le parti dichiarano e danno atto che, come risulta dal detto Certificato di Destinazione urbanistica i terreni in oggetto ricadono:

* relativamente al mappale 46:

- nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente in gran parte in zona "Area di salvaguardia" ed in minima parte in zona "Verde Privato, parchi, giardini"; inoltre la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano Vigente determina che tale mappale ricada per circa il 66% nel "Piano Attuativo n. 2 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n. 1 - Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale";

- nella prima variante adottata al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in gran parte in zona "Area di salvaguardia" ed in minima parte in zona "Verde Privato, parchi, giardini"; inoltre la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano in variante determina che tale mappale ricada per circa il 66% nel "Piano Attuativo n. 2 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n. 1 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale";

* relativamente al mappale 47:

- nel Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) vigente in zona "Area di salvaguardia"; inoltre la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano Vigente determina che tale mappale ricada per circa il 88% nel "Piano Attuativo n. 2 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n. 1 - Nuovo ambito residenziale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale";

- nella prima variante adottata al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) in zona "Area di salvaguardia"; inoltre la previsione conformativa futura dello stesso prevista dal Documento di Piano in variante determina che tale mappale ricada per circa il 88% nel "Piano Attuativo n. 2 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.R.G. in via Nazionale" e per la restante parte all'interno del "Piano Attuativo n. 1 - Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal nuovo P.G.T. in via Nazionale".

Le parti, come rappresentate, si danno reciprocamente atto che in data 17 maggio 2017 è stato presentato al Comune di Sonico (BS) Piano Attuativo, Protocollato al n. 2133.

Articolo 7)

Ai sensi di quanto disposto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, art. 35 comma 22, convertito con modificazioni con L. 4 agosto 2006 n.248, come modificato dall'art.1 comma 48 della Legge 27 dicembre 2006 n.296, entrambe le parti, venditrice ed acquirente, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa ap-

applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che le modalità di pagamento del prezzo (corrispettivo) sono le seguenti:

- n. 1 (uno) assegno bancario non trasferibile n. 1407486110 tratto sulla "Banca di Valle Camonica", agenzia di Edolo (BS), in data 20 settembre 2016, dell'importo di euro 16.000,00 (euro sedicimila e centesimi zero);

- n. 4 (quattro) assegni circolari non trasferibili emessi in data 20 luglio 2017 dalla "Banca Popolare di Sondrio" - agenzia di Sondrio, dell'importo di euro 37.275,00 (euro trentasettemiladuecentosettantacinque e centesimi zero) ciascuno, e precisamente:

* n. 5403008654 - 04;

* n. 5403008655 - 05;

* n. 5403008656 - 06;

* n. 5403008657 - 07;

tutti all'ordine della parte venditrice;

b) di non essersi avvalse per la vendita di cui al presente atto di alcuna mediazione.

Articolo 8)

Spese e imposte del presente atto come per legge.

Articolo 9)

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

Le parti dispensano espressamente me notaio dal dare alle stesse lettura di quanto allegato al presente atto.

Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio completato a mano, il presente atto consta di tre fogli di carta di cui occupa otto pagine intere e quanto di questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore undici e minuti trenta.

F.to: Bornatici Marianna
 Bornatici Bortolomea
 Bornatici Lorenzo Sandro
 Bornatici Ines Agnese
 Plona Antonio
 Francesca Sarotti (L.S.)

COMUNE DI SONICO
PROVINCIA DI BRESCIA



-RELAZIONE GIURATA DI STIMA-

Immobile in Comune di Sonico

NCTR fg. 1 mappale 42

Il sottoscritto Salvetti geom. Omar

libero professionista con studio tecnico in Malonno (BS) Via IV

Novembre n. 60, iscritto all'Albo dei

Geometri della provincia di Brescia al n. 4819, essendo stato

nominato dalla ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

in

Via Polonioli n.16, per valutare il terreno di sua proprietà citato in

epigrafe, redige la seguente perizia tecnico estimativa relativa

all'immobile sito nel Comune di Sonico (BS), identificato con la

particella n.ro 42 del foglio 1.

Proprietà e provenienza

Il mappale in oggetto risulta:

di piena proprietà per la quota di 1000/1000 (mille millesimi) ;

Pervenuto in forza di:

Atto di donazione e divisione immobiliare del 21 marzo 2008 notaio

Gregorini Graziella n. di repertorio 108540, n. di raccolta 30089,

registrato a Breno (BS) il 08.04.2008 al n.1551, trascritto a Breno

(BS) il 10.04.2008 r.g. n.2507-2508, r.p. n.1875/1876;

COMUNE DI SONICO
PROVINCIA DI BRESCIA

Descrizione della zona

Il Comune di Sonico, provincia di Brescia, si trova in Vallecamonica, posto all'altitudine di circa 650 m slm.

L'immobile oggetto di stima è sito in via Nazionale. La zona è completamente urbanizzata, collocata geograficamente nella fascia compresa tra gli abitati di Sonico e Edolo in area di fondovalle, con ingresso dalla S.S. 42 del Tonale e della Mendola.

Identificazione catastale

Al Catasto Terreni del Comune di Sonico (BS), l'immobile in perizia è identificato con il seguente mappale:

- Foglio 1 particella 42, prato, classe 1, superficie 390 mq, Reddito Dominicale € 1,31 Reddito Agrario € 1,21;

Ubicazione e descrizione urbanistica degli immobili

Nel vigente P.G.T e nella variante al P.G.T. adottata con deliberazione del consiglio comunale n.16 del 07/04/2017, l'area in considerazione si trova in zona "Area di salvaguardia" come da Piano delle Regole approvato e relative norme tecniche di attuazione.

Nel documento di piano il terreno è posto per il 39% all'interno del piano attuativo P.A.1 e il restante 61% all'interno del piano attuativo P.A.2 di via Nazionale attualmente non edificato, con forma rettangolare, profilo pianeggiante e accesso carraio direttamente da via Nazionale - S.S. 42.

Il P.A.1 nel vigente documento di piano è inserito in zona "nuovo ambito residenziale di trasformazione" mentre nel documento di



COMUNE DI SONICO
PROVINCIA DI BRESCIA

piano in variante si trova in zona "nuovo ambito commerciale di trasformazione". Il P.A.2, invece, sia nel documento di piano vigente che nel documento di piano in variante è inserito in zona "nuovo ambito commerciale di trasformazione".

L'immobile in oggetto è gravato da servitù di fognatura istituita con atto del 17 gennaio 1983 ai nn. 246/215.

Inquadramento Ambientale-Vincolistico dell'immobile

Vincolo Paesaggistico

Il terreno in oggetto non è soggetto a vincoli.

Giudizio di stima degli immobili

Premesso che:

-Il terreno in oggetto è completamente edificabile ed urbanizzato;

-L'area ricade in Classe di fattibilità 2 Cn nello studio geologico a supporto del PGT, edificabilità con modeste limitazioni d'uso all'interno della zona "Z4a - zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali - amplificazioni litologiche e geometriche";

-Il mappale di cui sopra ricade all'interno della classe 4 "aree di intensa attività umana" del piano di classificazione acustica del territorio comunale;

-Il mappale non rientra fra quelli percorsi dal fuoco negli ultimi 10 anni;



COMUNE DI SONICO
PROVINCIA DI BRESCIA

-Nell'intorno del lotto si trovano vari servizi quali negozi, ipermercati, bar e distributori di carburante, oltre alla fermata bus linea pubblica nazionale;

-Considerata l'ubicazione e la geometria all'interno dell'intero comparto produttivo/residenziale, con sbocco diretto sulla strada nazionale, la possibilità di una miglior fruizione delle reti tecnologiche, un'ottima visibilità e potenzialità pubblicitaria, aggiungono al lotto oggetto di perizia un surplus di valore e pregio.

Ciò premesso si assegna:

-Al terreno in Comune di Sonico censito al fg 1 mappale 42 un valore di mercato complessivo riferito alla data del 06/06/2017 di €70.200,00 (diconsi € settantamiladuecento/00) pari ad €180,00/mq (diconsi € centoottanta/00 al mq).

Malonno, lì 06/06/2017

Il Perito

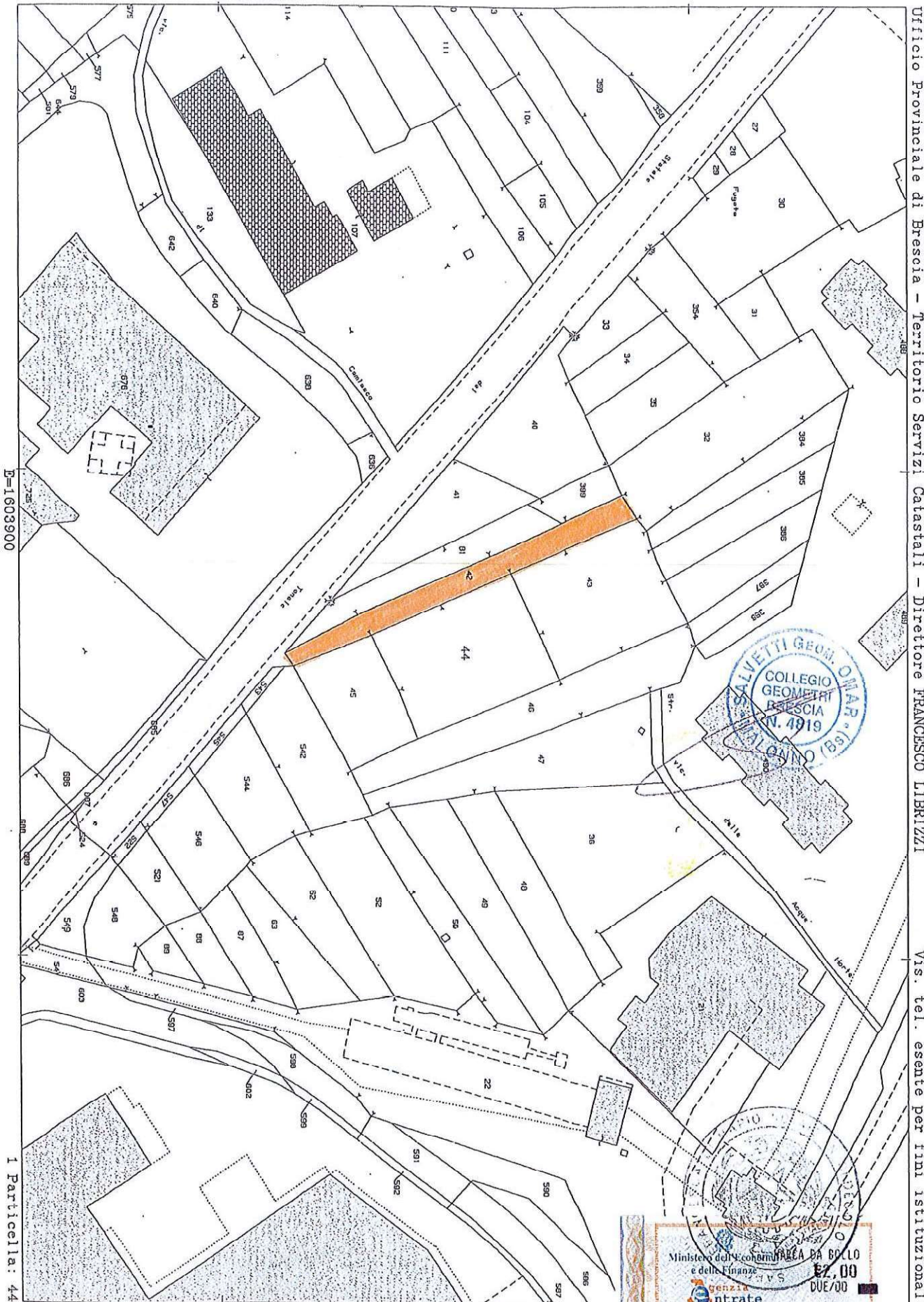



Allegati:

(Salvetti geom. Omar)

- Estratto Mappa;
- Visura Catastale;

N=5113800



E=1603900

I Particella: 44

Comune: SONICO
Foglio: 1

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000

Ufficio Provinciale di Brescia - Territorio Servizi Catastali - Direttore FRANCESCO LIBRIZZI
Vis. tel. esente per fini istituzionali



Ministero dell'Economia e delle Finanze
S.P.A. - Agenzia Entrate
PARCA DA BOLLO
€2,00
DUE/00

00016708 000010F9 W01GW001
00028509 11/05/2017 16:57:24
4578-00087 EF58A85310084608
IDENTIFICATIVO : 0116089668531





Direzione Provinciale di Brescia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 31/05/2017

Data: 31/05/2017 - Ora: 17.36.25 Fine
Visura n.: T305239 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SONICO (Codice: I831)		
Catasto Terreni	Provincia di BRESCIA		
Immobile	Foglio: 1 Particella: 42		

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	1	42		-	PRATO 1	03 90			Euro 1,31 L. 2.535	Euro 1,21 L. 2.340	Impianto meccanografico del 12/12/1974
Partita											

INTESTATO	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	TONON Fiorella 1
DATI DERIVANTI DA	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/03/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 11/04/2008 Repertorio n.: 108540 Rogante: GREGORINI GRAZIELLA Sede: EDOLO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 1876.2/2008)	
CODICE FISCALE	
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprietà per 1/1 bene personale	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Repertorio n. 6.609

Verbale di asseverazione di perizia
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno sei del mese di giugno.
06.06.2017.

In Cedegolo (BS), nel mio studio in via Roma n. 27.

Davanti a me, dottoressa Francesca Sarotti, notaio residente in Cedegolo, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Brescia, è presente il signor **SALVETTI Omar**,

della cui identità personale io Notaio sono certo,
il quale nella qualità geometra iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia al n. 4819, con studio in Malonno (BS), via IV Novembre n. 60, nominato dalla signora **TONON Fiorella**,

mi ha presentato la relazione peritale che precede, chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente, il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula:

"Giuro di avere bene e fedelmente adempiuto le funzioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità".

Del presente verbale io Notaio ho dato lettura al comparente che lo approva.

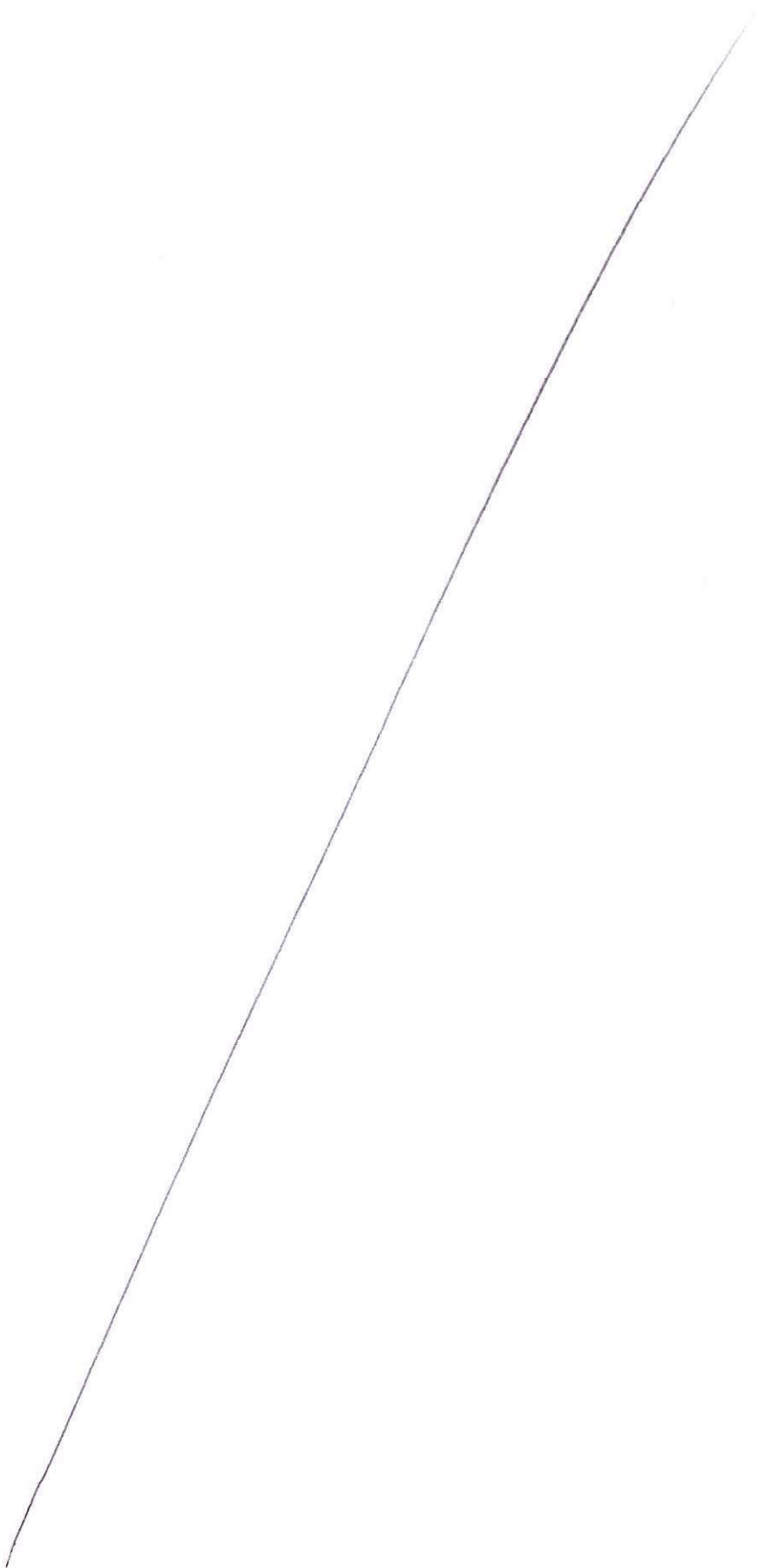
Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me Notaio diretta e da me Notaio completata a mano, il presente verbale consta di un foglio di carta di cui occupa una pagina sino a qui.

Salvetti Omar

Francesca Sarotti



File 2 017



LETTERA DI SCOUTING TEMPORANEA ESCLUSIVA NON ONEROSA**Tra:**

I Sig.ri Stefano Bianchi

l Marisa Antonietta Taddei

I, che possiedono il 100% della proprietà di seguito individuata.

e

Real Energy s.r.l. (P.I. 03152890988), con sede in Rovato (BS) via Toscana 6, nella persona del legale rappresentante pro tempore Ing. Guido Lovo

Premesso che:

- I Sig.ri Stefano Bianchi e Marisa Antonietta Taddei sono proprietari di un bene immobile sito nel Comune di Sonico (Bs) via Nazionale S.S.42 identificato nel Catasto dei Terreni del comune di Sonico (Bs) facente parte di un Piano attuativo PA1- Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal P.G.T. del comune stesso.
- I beni immobili sono identificati al N.C.T. del Comune di Sonico (Bs), **foglio 01 map. 33-34-35-40-354-741** rispettivamente di **m² 190-200-320-560-320-98** per un totale di **m² 1.688**.
- Real Energy s.r.l. è una società che opera nel settore della costruzione per la vendita/locazione di immobili commerciali in media struttura ed è interessata all'acquisto del terreno di cui alle premesse, al fine di sviluppare un'operazione immobiliare commerciale;
- Per comprendere le effettive potenzialità commerciali, le caratteristiche urbanistiche del terreno di cui alle premesse e la reale sostenibilità economica dell'operazione immobiliare, è necessario che la Real Energy s.r.l. possa sottoporre in via esclusiva e riservata l'opportunità al proprio portafoglio clienti e che essi abbiano il tempo tecnico necessario per valutarlo;
- Questa attività è propedeutica e necessaria per comprendere la fattibilità dell'operazione immobiliare ed è finalizzata alla valutazione dell'acquisto dell'immobile da parte della sola Real Energy s.r.l.;

A tale fine conferisce a Real Energy s.r.l.:

1. La possibilità di verificare presso gli uffici di tutti gli enti preposti la documentazione relativa al terreno al fine di comprendere gli aspetti urbanistici e normativi rilevanti ai fini di un'operazione immobiliare commerciale.
2. La possibilità di promuovere attività di sviluppo e ricerca commerciale presso il proprio portfolio clienti (c.d. scouting), in relazione al bene sopra identificato.
3. Il presente incarico ha carattere strettamente personale e non è, perciò, trasmissibile ad altri, ed è solo teso all'obiettivo di verificare i parametri necessari per lo sviluppo dell'operazione immobiliare e le potenzialità effettive di mercato del terreno.
4. Il presente incarico è conferito in via esclusiva con espressa rinuncia della proprietà per sé e per i terzi, ad intraprendere trattative commerciali in parallelo a quelle condotte da Real Energy s.r.l. che, nel periodo di validità dell'accordo risulta pertanto l'unico soggetto incaricato di promuovere l'area oggetto ed eventuali iniziative che la interessano.
5. L'incarico viene concesso in esclusiva sino alla data del **30 giugno 2022**. L'incarico non si intende tacitamente rinnovato dopo la data indicata. Il termine potrà essere prorogato di comune accordo tra le parti.
6. L'incarico viene e verrà eseguito da Real Energy s.r.l. senza il pagamento di alcun corrispettivo da parte della proprietaria dell'area.
7. La proprietà dell'area non pretende né pretenderà il pagamento di alcun corrispettivo da

- parte di Real Energy s.r.l. per l'attività di promozione e ricerca che verrà svolta;
8. Le parti si danno reciprocamente atto che i costi di sviluppo e promozione commerciale dell'area quali, ad esempio, sviluppo di progetti o altro, vengono posti interamente a carico di Real Energy s.r.l., la quale rinuncia espressamente sin da ora a chiederne il successivo eventuale rimborso alla proprietaria dell'area.
 9. Qualora l'attività di scouting della società REAL ENERGY s.r.l. porti o sia sul punto di portare ad un risultato positivo, entro il termine di validità del presente accordo, la proprietà si impegna fin d'ora ad addivenire alla stipula di un contratto preliminare di compravendita condizionato relativamente all'area in oggetto, alle condizioni sotto riportate, entro 15 gg dalla data di scadenza dell'incarico, come indicato al comma 5 del presente.
 10. Il prezzo richiesto dalla parte venditrice è di euro **140,00/m² x 1.688 m²** per un totale di euro **236.320,00 (duecentotrentaseimilatrecentoventi,zero)**.
 11. Il venditore è esonerato dal pagamento di qualsiasi intermediazione, che sarà totalmente a carico della parte acquirente.
 12. Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del presente incarico sono ad esclusivo carico della Real Energy s.r.l.

Letto, confermato e sottoscritto
Rovato (BS) 08/11/2024

REAL ENERGY s.r.l.
Via Toscana, n° 6 - 25038 Rovato (BS)
P.IVA. 03443180986 - R.E.A. BS 534628
PEC: realenergypec@pec.it
Tel. 0307721802

Real Energy s.r.l.,
il legale rappresentante

Stefano Bianchi.....

Marisa Antonietta Taddei

Taddei Vera Antonietta.....

X CHIEDERE possibilità di un ~ 300 MK
e posizioni verso STATALE

LETTERA DI SCOUTING TEMPORANEA ESCLUSIVA NON ONEROSA

Tra:

Il Sig. Giovanni Battista Fanetti

che possiede il 100% della proprietà di seguito individuata

e

Real Energy s.r.l. (P.I. 03152890988), con sede in Rovato (BS) via Toscana 6, nella persona del legale rappresentante pro tempore Ing. Guido Lovo

Premesso che:

- Il Sig. Giovanni Battista Fanetti è proprietario di un bene immobile sito nel Comune di Sonico (Bs) via Nazionale S.S.42 identificato nel Catasto dei Terreni del comune di Sonico (Bs) facente parte di un Piano attuativo PA1- Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal P.G.T. del comune stesso.
- I beni immobili sono identificati al N.C.T. del Comune di Sonico (Bs), **foglio 01 map. 27-30-31** rispettivamente di **m² 79-650-160** per un totale di **m² 889**.
- Real Energy s.r.l. è una società che opera nel settore della costruzione per la vendita/locazione di immobili commerciali in media struttura ed è interessata all'acquisto del terreno di cui alle premesse, al fine di sviluppare un'operazione immobiliare commerciale;
- Per comprendere le effettive potenzialità commerciali, le caratteristiche urbanistiche del terreno di cui alle premesse e la reale sostenibilità economica dell'operazione immobiliare, è necessario che la Real Energy s.r.l. possa sottoporre in via esclusiva e riservata l'opportunità al proprio portafoglio clienti e che essi abbiano il tempo tecnico necessario per valutarlo;
- Questa attività è propedeutica e necessaria per comprendere la fattibilità dell'operazione immobiliare ed è finalizzata alla valutazione dell'acquisto dell'immobile da parte della sola Real Energy s.r.l.;

A tale fine conferisce a Real Energy s.r.l.:

1. La possibilità di verificare presso gli uffici di tutti gli enti preposti la documentazione relativa al terreno al fine di comprendere gli aspetti urbanistici e normativi rilevanti ai fini di un'operazione immobiliare commerciale.
2. La possibilità di promuovere attività di sviluppo e ricerca commerciale presso il proprio portfolio clienti (c.d. scouting), in relazione al bene sopra identificato.
3. Il presente incarico ha carattere strettamente personale e non è, perciò, trasmissibile ad altri, ed è solo teso all'obiettivo di verificare i parametri necessari per lo sviluppo dell'operazione immobiliare e le potenzialità effettive di mercato del terreno.
4. Il presente incarico è conferito in via esclusiva con espressa rinuncia della proprietà per sé e per i terzi, ad intraprendere trattative commerciali in parallelo a quelle condotte da Real Energy s.r.l. che, nel periodo di validità dell'accordo risulta pertanto l'unico soggetto incaricato di promuovere l'area oggetto ed eventuali iniziative che la interessano.
5. L'incarico viene concesso in esclusiva sino alla data del **30 giugno 2022**. L'incarico non si intende tacitamente rinnovato dopo la data indicata. Il termine potrà essere prorogato di comune accordo tra le parti.
6. L'incarico viene e verrà eseguito da Real Energy s.r.l. senza il pagamento di alcun corrispettivo da parte della proprietaria dell'area.
7. La proprietà dell'area non pretende né pretenderà il pagamento di alcun corrispettivo da parte di Real Energy s.r.l. per l'attività di promozione e ricerca che verrà svolta;
8. Le parti si danno reciprocamente atto che i costi di sviluppo e promozione commerciale

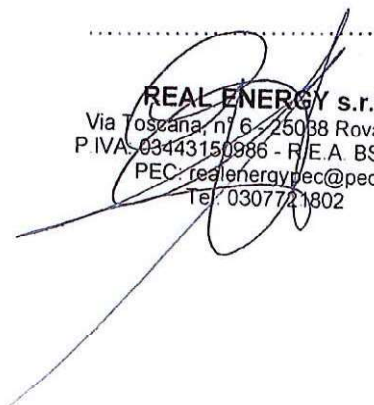
- dell'area quali, ad esempio, sviluppo di progetti o altro, vengono posti interamente a carico di Real Energy s.r.l., la quale rinuncia espressamente sin da ora a chiederne il successivo eventuale rimborso alla proprietaria dell'area.
9. Qualora l'attività di scouting della società REAL ENERGY s.r.l. porti o sia sul punto di portare ad un risultato positivo, entro il termine di validità del presente accordo, la proprietà si impegna fin d'ora ad addivenire alla stipula di un contratto preliminare di compravendita condizionato relativamente all'area in oggetto, alle condizioni sotto riportate, entro 15 gg dalla data di scadenza dell'incarico, come indicato al comma 5 del presente.
 10. Il prezzo richiesto dalla parte venditrice è di euro **140,00/m² x 889 m²**, per un totale di euro **124.460,00 (centoventiquattromilaquattrocentosessanta,zero)**.
 11. Il venditore è esonerato dal pagamento di qualsiasi intermediazione, che sarà totalmente a carico della parte acquirente.
 12. Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del presente incarico sono ad esclusivo carico della Real Energy s.r.l.

Letto, confermato e sottoscritto

Rovato (BS) .../.../.....

**Real Energy s.r.l.,
il legale rappresentante**

Giovanni Battista Fanetti



REAL ENERGY s.r.l.
Via Toscana, n° 6 - 25038 Rovato (BS)
P.IVA: 03443150986 - R.E.A. BS 534628
PEC: realenergypec@pec.it
Tel: 0307721802

LETTERA DI SCOUTING TEMPORANEA ESCLUSIVA NON ONEROSA

Tra:

La Sig.ra Lucia Anna Fanetti _____
 | _____, che possiede il 100% della proprietà di seguito individuata

e

Real Energy s.r.l. (P.I. 03152890988), con sede in Rovato (BS) via Toscana 6, nella persona del legale rappresentante pro tempore Ing. Guido Lovo

Premesso che:

- La Sig.ra Lucia Anna Fanetti è proprietaria di un bene immobile sito nel Comune di Sonico (Bs) via Nazionale S.S.42 identificato nel Catasto dei Terreni del comune di Sonico (Bs) facente parte di un Piano attuativo PA1- Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal P.G.T. del comune stesso.
- I beni immobili sono identificati al N.C.T. del Comune di Sonico (Bs), **foglio 01 map. 29 di m² 36.**
- Real Energy s.r.l. è una società che opera nel settore della costruzione per la vendita/locazione di immobili commerciali in media struttura ed è interessata all'acquisto del terreno di cui alle premesse, al fine di sviluppare un'operazione immobiliare commerciale;
- Per comprendere le effettive potenzialità commerciali, le caratteristiche urbanistiche del terreno di cui alle premesse e la reale sostenibilità economica dell'operazione immobiliare, è necessario che la Real Energy s.r.l. possa sottoporre in via esclusiva e riservata l'opportunità al proprio portafoglio clienti e che essi abbiano il tempo tecnico necessario per valutarlo;
- Questa attività è propedeutica e necessaria per comprendere la fattibilità dell'operazione immobiliare ed è finalizzata alla valutazione dell'acquisto dell'immobile da parte della sola Real Energy s.r.l.;

A tale fine conferisce a Real Energy s.r.l.:

1. La possibilità di verificare presso gli uffici di tutti gli enti preposti la documentazione relativa al terreno al fine di comprendere gli aspetti urbanistici e normativi rilevanti ai fini di un'operazione immobiliare commerciale.
2. La possibilità di promuovere attività di sviluppo e ricerca commerciale presso il proprio portfolio clienti (c.d. scouting), in relazione al bene sopra identificato.
3. Il presente incarico ha carattere strettamente personale e non è, perciò, trasmissibile ad altri, ed è solo teso all'obbiettivo di verificare i parametri necessari per lo sviluppo dell'operazione immobiliare e le potenzialità effettive di mercato del terreno.
4. Il presente incarico è conferito in via esclusiva con espressa rinuncia della proprietà per sé e per i terzi, ad intraprendere trattative commerciali in parallelo a quelle condotte da Real Energy s.r.l. che, nel periodo di validità dell'accordo risulta pertanto l'unico soggetto incaricato di promuovere l'area oggetto ed eventuali iniziative che la interessano.
5. L'incarico viene concesso in esclusiva sino alla data del **30 giugno 2022**. L'incarico non si intende tacitamente rinnovato dopo la data indicata. Il termine potrà essere prorogato di comune accordo tra le parti.
6. L'incarico viene e verrà eseguito da Real Energy s.r.l. senza il pagamento di alcun corrispettivo da parte della proprietaria dell'area.
7. La proprietà dell'area non pretende né pretenderà il pagamento di alcun corrispettivo da parte di Real Energy s.r.l. per l'attività di promozione e ricerca che verrà svolta;
8. Le parti si danno reciprocamente atto che i costi di sviluppo e promozione commerciale

dell'area quali, ad esempio, sviluppo di progetti o altro, vengono posti interamente a carico di Real Energy s.r.l., la quale rinuncia espressamente sin da ora a chiederne il successivo eventuale rimborso alla proprietaria dell'area.

9. Qualora l'attività di scouting della società REAL ENERGY s.r.l. porti o sia sul punto di portare ad un risultato positivo, entro il termine di validità del presente accordo, la proprietà si impegna fin d'ora ad addivenire alla stipula di un contratto preliminare di compravendita condizionato relativamente all'area in oggetto, alle condizioni sotto riportate, entro 15 gg dalla data di scadenza dell'incarico, come indicato al comma 5 del presente.
10. Il prezzo richiesto dalla parte venditrice è di euro **140,00/m² x 36 m²** , per un totale di euro **5.040,00 (cinquemilaquaranta,zero)** .
11. Il venditore è esonerato dal pagamento di qualsiasi intermediazione, che sarà totalmente a carico della parte acquirente.
12. Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del presente incarico sono ad esclusivo carico della Real Energy s.r.l.

Letto, confermato e sottoscritto

Rovato (BS) .../.../.....

Real Energy s.r.l.,

il legale rappresentante

REAL ENERGY S.R.L.

Via Toscana, n° 6 - 25038 Rovato (BS)

P.IVA 05449150986 - R.E.A. BS 534628

PEC: realenergypec@pec.it

Tel. 0307721802

Lucia Anna Fanetti



LETTERA DI SCOUTING TEMPORANEA ESCLUSIVA NON ONEROSA

Tra:

I Sig.ri Amadio Gelmi e

Giuliana Parma, che possiedono il 100% della proprietà di seguito individuata.

Real Energy s.r.l. (P.I. 03152890988), con sede in Rovato (BS) via Toscana 6, nella persona del legale rappresentante pro tempore Ing. Guido Lovo

Premesso che:

- I Sig.ri Amadio Gelmi e Giuliana Parma sono proprietari di un bene immobile sito nel Comune di Sonico (Bs) via Nazionale S.S.42 identificato nel Catasto dei Terreni del comune di Sonico (Bs) facente parte di un Piano attuativo PA1- Nuovo ambito commerciale di trasformazione previsto dal P.G.T. del comune stesso.
- I beni immobili sono identificati al N.C.T. del Comune di Sonico (Bs), **foglio 01 map. 384-385-386-387-388** rispettivamente di **m² 275-290-300-135-100** per un totale di **m² 1.100**.
- Real Energy s.r.l. è una società che opera nel settore della costruzione per la vendita/locazione di immobili commerciali in media struttura ed è interessata all'acquisto del terreno di cui alle premesse, al fine di sviluppare un'operazione immobiliare commerciale;
- Per comprendere le effettive potenzialità commerciali, le caratteristiche urbanistiche del terreno di cui alle premesse e la reale sostenibilità economica dell'operazione immobiliare, è necessario che la Real Energy s.r.l. possa sottoporre in via esclusiva e riservata l'opportunità al proprio portafoglio clienti e che essi abbiano il tempo tecnico necessario per valutarlo;
- Questa attività è propedeutica e necessaria per comprendere la fattibilità dell'operazione immobiliare ed è finalizzata alla valutazione dell'acquisto dell'immobile da parte della sola Real Energy s.r.l.;

A tale fine conferisce a Real Energy s.r.l.:

1. La possibilità di verificare presso gli uffici di tutti gli enti preposti la documentazione relativa al terreno al fine di comprendere gli aspetti urbanistici e normativi rilevanti ai fini di un'operazione immobiliare commerciale.
2. La possibilità di promuovere attività di sviluppo e ricerca commerciale presso il proprio portfolio clienti (c.d. scouting), in relazione al bene sopra identificato.
3. Il presente incarico ha carattere strettamente personale e non è, perciò, trasmissibile ad altri, ed è solo teso all'obbiettivo di verificare i parametri necessari per lo sviluppo dell'operazione immobiliare e le potenzialità effettive di mercato del terreno.
4. Il presente incarico è conferito in via esclusiva con espressa rinuncia della proprietà per sé e per i terzi, ad intraprendere trattative commerciali in parallelo a quelle condotte da Real Energy s.r.l. che, nel periodo di validità dell'accordo risulta pertanto l'unico soggetto incaricato di promuovere l'area oggetto ed eventuali iniziative che la interessano.
5. L'incarico viene concesso in esclusiva sino alla data del **30 giugno 2022**. L'incarico non si intende tacitamente rinnovato dopo la data indicata. Il termine potrà essere prorogato di comune accordo tra le parti.
6. L'incarico viene e verrà eseguito da Real Energy s.r.l. senza il pagamento di alcun corrispettivo da parte della proprietaria dell'area.
7. La proprietà dell'area non pretende né pretenderà il pagamento di alcun corrispettivo da parte di Real Energy s.r.l. per l'attività di promozione e ricerca che verrà svolta;

8. Le parti si danno reciprocamente atto che i costi di sviluppo e promozione commerciale dell'area quali, ad esempio, sviluppo di progetti o altro, vengono posti interamente a carico di Real Energy s.r.l., la quale rinuncia espressamente sin da ora a chiederne il successivo eventuale rimborso alla proprietaria dell'area.
9. Qualora l'attività di scouting della società REAL ENERGY s.r.l. porti o sia sul punto di portare ad un risultato positivo, entro il termine di validità del presente accordo, la proprietà si impegna fin d'ora ad addivenire alla stipula di un contratto preliminare di compravendita condizionato relativamente all'area in oggetto, alle condizioni sotto riportate, entro 15 gg dalla data di scadenza dell'incarico, come indicato al comma 5 del presente.
10. Il prezzo richiesto dalla parte venditrice è di euro **140,00/m² x 1.100 m²**, per un totale di euro **154.000,00 (centocinquantaquattromila,zero)**.
11. Il venditore è esonerato dal pagamento di qualsiasi intermediazione, che sarà totalmente a carico della parte acquirente.
12. Tutte le spese derivanti dalla sottoscrizione del presente incarico sono ad esclusivo carico della Real Energy s.r.l.

Letto, confermato e sottoscritto

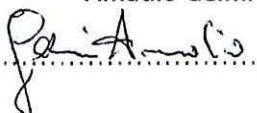
Rovato (BS) .../.../.....

**Real Energy s.r.l.,
il legale rappresentante**

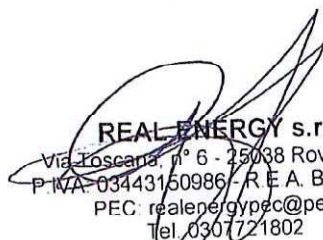
.....
.....

Amadio Gelmi

Giuliana Parma






REAL ENERGY s.r.l.
Via Toscana, n° 6 - 25038 Rovato (BS)
P.IVA 03443150986 - R.E.A. BS 534628
PEC: realeenergypec@pec.it
Tel. 0307721802