# COMUNE DI LUMEZZANE
# (provincia di BRESCIA )

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
«Piano attuativo Soc. Berna Ernesto spa – via Bolognini»

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. __ del _____

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. ___ del _____

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO**

L'anno duemila_____ , addì _____ del mese di _____ (___/___/200__), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in_____
si sono
costituiti i Signori:
_____ nat__ a _____ il _____ in qualità di _____
_____ della società/ditta _____ cod. fisc. _____
con sede__ in _____ (_____), via _____, ____, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di _____), individuata a__ mappal__ n. _____ del foglio n. ____ N.C.T.R., di mq _____;
tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;
ed il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore del Comune di _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del__ _____ comunale n. ____ in data _____
con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

**PREMESSO**

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione risultano classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n 22 del 09/04/2014 e pubblicata sul BURL n. 39 del 24/09/2014
come segue:
- zona omogenea D1) – Produttiva consolidata per una superficie di mq 8417,00 dei quali mq 3080,00 in vincolo cimiteriale;

c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), prevede per interventi di dimensioni rilevanti (oltre 2.500 mq di Sf), la presentazione di apposito piano attuativo, qui denominato " Piano attuativo Soc. Berna Ernesto spa";

d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

e) che sull'area gravano i seguenti vincoli:
e.1) parte dell'immobile per circa mq 3080,00 è gravato da vincolo cimiteriale

**VISTI**

1) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 39908 del 11/10/2016 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PA 62/2016 e successive integrazioni prot. n. 46028 del 15/11/2016 e prot. n. 46604 del 21/11/016;

2) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

3) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

4) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

5) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia dei provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

6) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

## ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

## ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione;

2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

## ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La firma della presente convenzione urbanistica dovrà avvenire entro **mesi 3 (tre),** dall'esecutività della delibera di approvazione della stessa convenzione.
2. La validità della presente convenzione è stabilita in **anni 10 (dieci).**

## ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

## ART. 5 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i. e visto l'articolo 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a **mq 50,25 (15% della SLP in progetto pari a mq 335,00);**
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo di **euro 85,00 al metro quadrato**, pari al 50% del valore delle aree fabbricabili ai fini IMU che per la zona omogenea D1 (produttiva consolidata) risulta pari ad € 170,00 al mq e pertanto l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

**mq 50,25 x euro/mq 85,00 = euro 4.271,25 (euro quattromiladuecentosettantuno/25).**

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo

di acquisizione di altre aree simili.

## ART. 6 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sezione di Brescia.

## ART. 7 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
- relazione di fattibilità geologica;
- valutazione previsionale di clima acustico;
- bozza convenzione urbanistica e relazione illustrativa;
- valutazione di impatto paesistico;
- tav. 1: inquadramento territoriale;
- tav. 2: inquadramento urbanistico;
- tav. 3: stato di fatto;
- tav. 4: raffronto;
- tav. 5: progetto;
- tav. 6: prospetti;
- tav. 7: verifica standard a parcheggio;
- tav. 8: documentazione fotografica.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere …….quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengano allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

## ART. 8 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione egli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

## ART. 9 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, lì _____

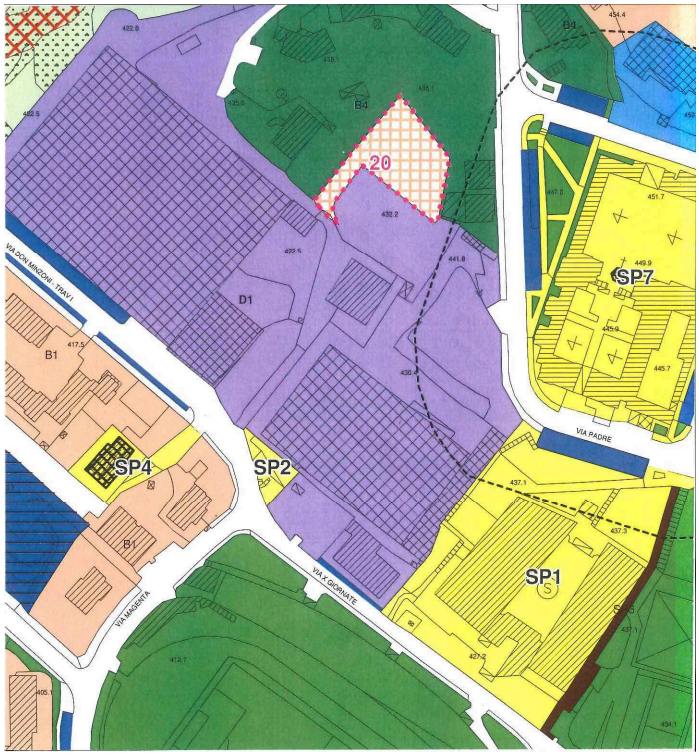
Il Proponente per il Comune

# RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

## 1. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

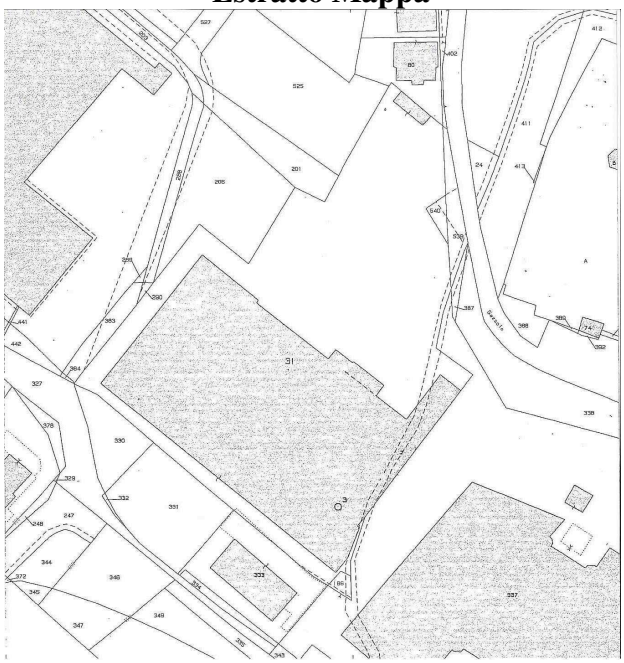
### 1.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

**Estratto PGT**




**Estratto tavola sensibilità**

**Estratto Mappa**



### 1.2 DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste in un ampliamento sul lato Nord-Est dell'opificio, posto a Lumezzane in via Padre Bolognini n°50/A, con un nuovo magazzino per il prodotto finito.
La struttura portante sarà in acciaio con copertura piana.
Viste le difficoltà tecniche nel reperirli sull'area in oggetto, si richiede la monetizzazione degli standard a parcheggi pubblici nella loro interezza.

## 2. URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE

### 2.1 CALCOLO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DA MONETIZZARE

Il calcolo delle aree pubbliche è presentato sulla tavola n°7 degli elaborati grafici allegati alla presente.