



## COMUNE DI LUMEZZANE

(provincia di BRESCIA )

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato  
«Piano Attuativo di subentro parziale "Coltellerie Nember"»

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 duemiladiciotto, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2018), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ si sono costituiti i Signori:

**BERTOLI GIULIA** nata a **LUMEZZANE** il **20.08.1937** C.F. **BRT GLI 37M60 E738B**

residente in **LUMEZZANE (BS)**, via **MATTEOTTI 30**, legale rappresentante della Soc.tà **COLTELLERIE NEMBER DI BERTOLI GIULIA SAS** con sede **LUMEZZANE (BS)** via **CADUTI 43**, .iva e c.f: **01537940981** in qualità di titolare della proprietà **ESCLUSIVA** <sup>(1)</sup> dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di **LUMEZZANE (BS)**, individuata al mappale n. **95** del foglio n. **14**, sub. **7 e 10**, di mq **1.353,76**;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di **LUMEZZANE (BS)**, 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 \_\_\_\_\_

*(oppure)*

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 hanno una superficie totale territoriale di mq 1.353,76 e nel vigente Piano di Governo del Territorio <sup>(2)</sup> approvato con deliberazione del Consiglio comunale <sup>(3)</sup> n. 22 in data 09.04.2014, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 39 in data 24.09.2014, sono classificate come segue:  
-zona omogenea «**B2 - MISTE**» per una superficie di mq **1.353,76**;
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano attuativo di Subentro Parziale all'attività delle Coltellerie Nember»;
- 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;

### VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 3218 del 18.01.2018 e iscritta nel Registro Piani Attuativi al n.68/2018 ;
- g) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;  
*(oppure, in presenza di osservazioni)*

in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;

- i) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;  
*(oppure, in presenza di osservazioni)*  
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- l) 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;
- m) 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;
- n) il combinato disposto dell'articolo 36, comma 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016;

## **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, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 6.

### **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 sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

### **ART. 3 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Le opere di urbanizzazione necessarie per la conformità del P.A. alle norme vigenti sono già state realizzate con precedente convenzione urbanistica stipulata presso il notaio Bruno Barzellotti di Brescia, n. rep. 63612 n. raccolta 16093 del 18.02.1999;
2. Sono già state realizzate opere di miglioramento dell'accesso all'edificio e all'acquedotto comunale, consistenti in risagomatura della rampa di accesso ed installazione di serpentina elettrica antigelo, per un costo totale di €. 22.692,49 (compresa iva);

#### ART. 4 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Volume edificabile	mc	
	Abitanti teorici (Volumi / _____)	n.	
	S1. Aree per servizi pubblici ( _____ mq/abit.)	mq	
Destinazione secondaria <sup>(4)</sup>	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Superficie lorda di pavimento	mq	1.353,76
	S2. Aree per servizi pubblici ( 15 % della S.I.p.)	mq	203,06
Destinazione terziaria <sup>(5)</sup>	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.I.p.)	mq	
	S3. Aree per servizi pubblici ( ___ % di S.I.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2 + S3	Aree per servizi pubblici totali	Mq	203,06

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 189,02.

#### ART. 4 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq  $(203,06 - 189,02) = \text{mq } 14,04$ .
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 100,00 (euro cento/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
 $\text{mq } 14,04 \times 100,00 \text{ euro/mq} = \text{euro } 1.404,00$  (euro millequattrocentoquattro/00).
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. 5 - MANUTENZIONE E CONSEGNA E CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Le opere, come espressamente indicato nella relazione tecnica e sulla tavola grafica allegata al Piano Attuativo, sono già state eseguite e collaudate; nel caso in cui fosse necessario addivenire alla ulteriore identificazione catastale per effetto della situazione di fatto esistente, rispetto a quella risultante dalla mappa catastale, il lottizzante si impegna ad addivenire alla rettifica catastale e se necessaria, alla successiva regolarizzazione mediante rogito notarile. Sia le eventuali necessarie modifiche catastali che la regolarizzazione mediante atto notarile, sono totalmente a carico dei lottizzanti.

#### ART. 6 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

## **ART. 7 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - a) relazione illustrativa;
  - b) elaborati grafici urbanistici in n. 1 tavola U (unica);
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono 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 3 (tre) 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 e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, 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.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomuto di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Proponenti

per il Comune

---