



# CITTÀ DI LUMEZZANE

(provincia di BRESCIA)

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato**

**VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA IN  
VIA ZANAGNOLO DI PROPRIETA' DELLA DITTA "3V DI VENOSTA  
ARMANNO & F.LLI S.N.C."**

**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 \_\_\_\_\_

## VARIANTE CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemiladiciotto, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
 (\_\_\_\_/\_\_\_\_/2018),  
 si sono costituiti:

- il Sig. VENOSTA ARMANNO, nato a Lumezzane il 27/12/1945 residente in Lumezzane via Padre Bolognini, 27, C.F. VNSRNN45T27E738T , in qualità di legale rappresentante della ditta “**societa' 3V di Venosta Armano e F.lli s.n.c.**” con sede in Lumezzane Via Torre n° 36, P.Iva 00598600989;  
 nella presente Convenzione denominato «**proprietario**» e «**proponente**»,  
 da una parte;
- 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 \_\_\_\_\_, dall'altra parte,

premessi che:

- Il proponente è proprietario dell'area ubicata a Lumezzane, in via Zanagnolo n. 10 avente superficie complessiva pari a circa mq. 7.020,00, contraddistinta ai mappali n. 5-54, del foglio n. 9 NCTR, classificata nel vigente PGT come zona soggetta alla disciplina di Piani Attuativi vigenti ai sensi dell'art. 18 del piano delle Regole del Vigente PGT, per i quali è previsto che dopo la scadenza della convenzione, l'applicazione delle norme delle zone produttive consolidate;
- In data 06/11/2012, presso lo studio Notarile della Dott.ssa Rebuffoni Antonella a Lumezzane, è avvenuta la stipula della Convenzione Urbanistica per l'assunzione di obblighi vari relativo al piano di lottizzazione industriale in oggetto registrato a Gardone VT il 08/11/2012 n.3057,
- In data 28/05/2013 è stato rilasciato al proponente Permesso di Costruire n. 716 relativo alle opere di urbanizzazione ;
- In data 02/07/2015 è stato rilasciato al proponente Permesso di Costruire in variante oneroso in sanatoria n. 927, relativo alle opere di urbanizzazione ;
- In data 23/07/2013 è stato rilasciato al proponente Permesso di Costruire n. 737 relativo alla costruzione del fabbricato industriale (denominato B);
- In data 30/06/2017 è stato rilasciato al proponente Permesso di Costruire in variante oneroso in sanatoria n. 1113, relativo alla costruzione del fabbricato industriale (denominato B);

- In data 16/09/2015 è stato rilasciato al proponente certificato di regolare esecuzione opere di urbanizzazione e svincolo parziale polizza fudejussoria n. 10252 del 05/11/2012 ;
- La presente proposta di variante al piano di lottizzazione è relativa alla realizzazione di un nuovo fabbricato industriale (denominato "B") in ampliamento all'esistente (denominato A) ed all'impegno da parte della Ditta "Società 3V SNC di Venosta Armanno e F.lli s.n.c." nella sua qualità di proprietaria delle aree sopracitate, ad assumere gli oneri e gli impegni che seguono, mediante la stipulazione, ai sensi di legge, della presente convenzione con il Comune di Lumezzane ;
- L'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142, lett. C) del D.Lgs 42/2004
- L'area non è gravata da vincolo idrogeologico;

Visto l'art. 28 della Legge 17/08/1942, n.1150, come modificato dall'art. 8 della Legge 06/08/1967 n.765, l'art. 22 della Legge 30/04/1999, n.136, gli artt. 12,14 e 46 della legge Regionale 11/03/2005, n.12 ed i provvedimenti comunali che determinano i contributi per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria in applicazione delle leggi testè citate.

*Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale. Si stipula e conviene quanto segue:*

## **ART. 1 OBBLIGO GENERALE**

### **1.1) Testo**

Il proponente, in qualità di proprietario degli immobili sopra descritti, si dichiara disposto e si impegna ad assumere gli oneri e gli impegni che seguono, mediante la stipulazione ai sensi delle norme richiamate nelle premesse della presente convenzione urbanistica con il COMUNE DI LUMEZZANE, precisando che quanto sopra premesso costituisce parte integrante e sostanziale della convenzione medesima.

### **1.2) Scadenza**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della comunicazione, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. Il frazionamento delle aree da asservire all'uso pubblico con relativo atto di asservimento deve essere stipulato entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi.

## **ART. 2 OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **2.1) Generalità**

Il proponente con garanzia di titolarità, disponibilità, libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi, diritti reali e obbligatori, prelazioni legali o convenzionali, si

impegna ad asservire ad uso pubblico le opere di urbanizzazione evidenziate sull'allegata planimetria generale (Tavola unica) e più precisamente :

- nuovi parcheggi ad uso pubblico della superficie complessiva di mq. 520,00.

## **2.2) Progetto Lavori e Collaudo**

A tale proposito si dichiara che i lavori sono già stati completati in ogni parte da idonea impresa scelta dal proponente e la loro esecuzione affidata a Tecnico individuato dalla Ditta 3V, condotti sotto il controllo dei competenti uffici Comunali.

Per le opere di urbanizzazione eseguite è stato rilasciato **certificato di regolare esecuzione** prot. n.32418-33630 del 16/09/2015 PE/2014/00323/PDC.

## **2.3) Regime delle opere**

La manutenzione delle aree delle opere oggetto di asservimento ad uso pubblico resta a carico della ditta "3V".

Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal proponente o dai sui aventi causa a qualsiasi titolo; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal proponente.

In particolare il proponente deve curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate, con particolare riguardo alla viabilità ed alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione privata.

## **2.4) Modalità finanziaria**

Le opere sopra descritte sono a totale carico del proponente.

Ai sensi degli articoli 45 e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 le parti precisano :

Che le opere di cui al punto 2.1 ed alla Convenzione Urbanistica stipulata in data 06/11/2012, presso lo studio Notarile della Dott.ssa Rebuffoni Antonella a Lumezzane, e registrata a Gardone VT il 08/11/2012 n. 3057, ammontano ad euro 68.510,55; dette opere sono quelle risultanti dal computo metrico estimativo per le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi all'interno del comparto presentato a suo tempo e allegato alla convenzione urbanistica.

## **2.5) Fidejussione**

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione urbanistica n. 42062 di rep e 21393 di racc. del 06/11/2012 il proponente ha sottoscritto garanzia finanziaria assicurativa

n.10252 del 05/11/2012 dell'importo di euro 68.510,22 per le opere edilizie realizzate direttamente.

Tale fidejussione a seguito di sopralluogo Comunale in data 12/08/2015 e successivo rilascio di certificato di regolare esecuzione del 16/09/2015, è stata parzialmente svincolata portandola ad un valore pari ad €. 8.510,55, importo equivalente al valore delle spese di frazionamento e notarili delle aree da asservire all'uso pubblico.

### ART. 3 CESSIONE AREE

Si conviene tra le parti che le nuove aree a parcheggio non verranno prese in carico da parte del Comune e la proprietà di tali aree resterà alla Ditta "3V", la quale fin da ora si pronuncia edotta **dell'uso pubblico** dei parcheggi da realizzare, non sollevando ne ora ne mai pretese di sorta sull'utilizzo esclusivo o sulla delimitazione con recinzione delle aree in oggetto.

E' data facoltà all'Amministrazione, in sede di variante al PGT, la variazione della destinazione d'uso delle aree in oggetto con identificazione delle stesse come zona SP6 aree per parcheggi pubblici od a uso pubblico.

La manutenzione di tali aree resta a carico del proponente, ogni onere, responsabilità e frutto derivanti dal possesso di tali immobili spetteranno in via diretta ed esclusiva al proponente.

### ART. 4 MONETIZZAZIONI

1. Ai sensi dall'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di lottizzazione e che non sono reperite direttamente sommano a mq. 374,37;

2. Tali aree sono state già monetizzate per la superficie di **mq, 142.80** come da ricevuta di quietanza da parte del Comune di Lumezzane inserita nella Convenzione Urbanistica del 06/11/2012.

3. La restante superficie di **mq. 309,57** è monetizzata al prezzo unitario di € 100,00 al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
 $\text{mq } 309,57 \times 100,00 \text{ €/mq} = \text{€ } 30.957,00$  (trentamilanovecentocinquantesette euro/00).

4. l'importo 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 conforme alla determinazione dei valori delle aree S.P. a fini IMU.

### ART.5 ALIENAZIONE AREE

Il proponente nel caso di vendita, permuta, passaggio, concessione totale o parziale o in qualsiasi modo avvengano mutamenti di proprietà, si obbliga ad imporre e fare osservare al nuovo proprietario l'obbligo di mantenere fede agli impegni assunti con il presente accordo.

In caso di alienazione dell'immobile, quanto pattuito dal presente atto potrà essere ceduto al nuovo acquirente, dandone atto nell'atto di vendita, previa richiesta scritta e successiva autorizzazione da parte del Comune, che dovrà essere rilasciata entro 30 giorni. Eventuali oneri, erariali e non, derivanti dall'applicazione della presente sono a carico del proponente.

#### **ART. 6 SPESE**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atto ed i successivi occorrenti e menzionati nella convenzione – ivi comprese le spese afferenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree da asservire all'uso pubblico, quelle inerenti il rogito notarile e quelle di trascrizione, registrazione e copia, nonché quelle relative ai progetti di opere pubbliche – sono a carico del proponente.

L'intervento non dovrà comportare oneri di alcun genere per l'Amministrazione Comunale, anche se gli operatori in adempimento di specifici obblighi fiscali dovessero, per le cessioni medesime, emettere apposite fatture ed esporre la relativa I.V.A..

A registrazione e trascrizione avvenute, il Notaio rogante provvederà a trasmettere al Comune di Lumezzane copia della convenzione, con i relativi allegati.

#### **ART. 7 VARIANTI**

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n.12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, che non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non sminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici.

#### **ART. 8 REQUISITI DI VALIDITA' DELLA DOCUMENTAZIONE GRAFICA**

Nel caso in cui nel corso dell'esecuzione delle opere sia riscontrabile una difformità rilevante fra la descrizione di rilievo o la situazione di progetto e la reale configurazione dei luoghi, il rilascio dei permessi di costruire sarà sospeso a partire dalla notifica del verbale di contravvenzione, fino all'approvazione della variante.

Letto, confermato e sottoscritto.

Lumezzane, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per  
società 3V di Venosta Armano e F.lli s.n.c.

\_\_\_\_\_ per l'Amministrazione Comunale