



COMUNE DI LUMEZZANE
(Provincia di Brescia)

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

"Piano di Attuazione _____"

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 duemilaquattordici, addì _____ del mese di _____ (____/____/2014),
avanti al sottoscritto rogante dottor _____, notaio in _____ si sono
costituiti i Signori:

BECCHETTI STEFANO nato a BRESCIA il 31.03.1965 C.F. BCC SFN 65C31 B157Y domiciliato per
la carica presso la sede sociale che interviene nella sua qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE
della Società BECCHETTI RE S.r.l. con sede a BRESCIA in via RODI n. 27, proprietaria esclusiva
del fabbricato e dell'area situati nel Comune Censuario e Amministrativo di Lumezzane ed
individuato catastalmente come segue:

Foglio 22 - Particella 15 del N.C.T.R. - Ente Urbano

Sez. LSA - Fg. 26 - Particella 3182 - Sub. 3 - Cat. D/1

Sez. LSA - Fg. 26 - Particella 3182 - Sub. 6 - Area Urbana

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "proponente", da una parte;

ed il Signor _____ nato a _____ il _____
C.F. _____ responsabile del _____¹ pro tempore del Comune di
Lumezzane, 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 _____ nel seguito del presente
atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

PREMESSO

- a. che il soprandicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità
degli immobili interessati e conseguentemente essere in grado di assumere senza riserve gli
obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b. che l'immobile esistente è stato oggetto di una Convenzione Urbanistica sottoscritta in data
31 dicembre 1985 tra il Comune di Lumezzane ed i proprietari che prevedeva che, a fronte
della realizzazione del nuovo edificio indicato come "Lotto A" negli elaborati grafici, venissero
realizzati parcheggi ad uso pubblico lungo la Via V. Montini. La cessione al comune di
Lumezzane dei suddetti parcheggi non è stata mai perfezionata per cui con la redazione del
presente P.A. si procederà anche all'esatta individuazione dell'area oggetto di cessione.
Inoltre veniva sottoscritto una di bonario accordo nel quale si richiamava l'accordo in data

¹ *completare con la qualifica del Rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico)*

31.12.1985 allegato alla concessione n. 1137/14 del 23.01.1986 e si precisava che in base alla domanda di ampliamento presentata in data 27.06.1986 con reversale n. 2803 di cui alla concessione edilizia n. 1438/14 del 23.07.1986 veniva ceduta una porzione di area sul fronte di via Disciplina da destinarsi a marciapiede sopraelevato rispetto alla sede stradale.

- c. che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente è titolare del Piano di Attuazione denominato _____ approvato definitivamente con delibera di _____
- d. che la porzione degli immobili di cui alla presente convenzione interessati dal presente P.A. hanno una superficie lorda di m² 827,76 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n. 87 in data 27.09.2011 ed in quello adottato con Delibera di C.C. n. 4 del 21.01.2014 sono classificati come segue:
 - a. zona omogenea "B2 - residenziale mista"
- e. che quanto dichiarato alla precedente lettera d) con la sottoscrizione della convenzione da una 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
- f. che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti dalle leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre attività,

VISTI

- g. la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- h. la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo
- i. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nella forma di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- j. 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 sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

- k. la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- l. l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942n . 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, 16 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni
- m. il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8 del decreto legislativo n. 163 del 2006

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 vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

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 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera k) delle premesse, 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, che comunque dovrà avvenire entro e non il termine di mesi tre dalla definitiva approvazione del Piano Attuativo

2. Nel calcolo dei termini non sono stati computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso eventualmente necessari.
4. La cessione della proprietà delle aree previste dal P.A. a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto dall'articolo 10.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le aree da adibire a parcheggio e verde ad uso pubblico per una superficie di m² 110,63 vengono reperite integralmente sull'area catastalmente individuata al foglio n. 22 particella n. 15 N.C.T.R. del Comune Censuario di Lumezzane. La restante porzione di spazi a verde calcolata in m² 13,53, per i quali non è possibile effettuare la cessione, viene compensata con l'asservimento all'uso pubblico del parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

ART. 5 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni addizionali a carico dei proponenti

ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono quantificate in complessivi m² 124,16 (m² 827,76 x 15% m²/m²) di cui almeno m² 62,08 per aree a parcheggio da reperire obbligatoriamente e m² 62,08 per aree ad uso pubblico.
2. In relazione all'attuazione dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, poiché non è possibile reperire direttamente tutte le aree ad uso pubblico, si provvederà alla compensazione delle stesse con l'asservimento all'uso pubblico del parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

ART. 7 - 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 6 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo assommano a m² 124,16 di cui m² 98,63 per aree a parcheggio e m² 12,00 per aree a verde.

2. Le aree a parcheggio ed una parte delle aree a verde ad uso pubblico verranno reperite, mentre la restante parte di spazi a verde calcolata in m² 13,53, per i quali non è possibile effettuare la cessione, viene compensata con l'asservimento all'uso pubblico del parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

ART. 8 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo. le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.
2. I proponenti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 9, la superficie di proprietà adibita a marciapiede individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale come segue:
 - a. gratuitamente al Comune a titolo di area per marciapiede e strada comunale di m² 52,42 corrispondente al Foglio 22 particella 15/p N.C.T.R. del comune censuario di Lumezzane individuata con colore azzurro nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante (Tratto di Via Disciplina e di Via V. Montini)

ART. 9 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree di cui all'art. 8 comma 2 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

ART. 10 - CONTROVERSIE

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

ART. 11 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il piano attuativo è composto da:
 - a. relazione illustrativa
 - b. documentazione fotografica
 - c. bozza di convenzione
 - d. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla proprietà dell'immobile
 - e. norme tecniche di attuazione
 - f. estratti NCTR e PGT vigente ed adottato con individuazione area
 - g. elaborati grafici costituiti da n. 1 tavola
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), c), d), e), f), g), 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. 12 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti o dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento della aree di cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 13 - 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. Ai fini 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 di Governo del Territorio; 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 di detrazione, la cessione dei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo 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