



COMUNE DI LUMEZZANE

(provincia di BRESCIA)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
«Piano di Recupero»

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 DI RECUPERO

L'anno duemilaquattordici , addì _____ del mese di _____ (___/___/2014),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor Pugliese, notaio in Lumezzane

si sono costituiti il Sig. Livio Danesi cod. fiscale DNSLVI49S18E738Y nato a Lumezzane il 18.11.1949
residente a Lumezzane (BS) in vicolo dell'Ombra, 41 in qualità di titolare della proprietà indivisa
dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di LUMEZZANE (provincia di BS), individuata
al mappale n. 134 del foglio n. 12 N.C.T.R., ricompreso in zona P.G.T. NAF,

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di LUMEZZANE , che qui interviene
in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____
comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara 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 474,80 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 in data 27.09.2007, e successive varianti ai sensi dell'art. 13 legge regionale 12/2005 del vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 85 in data 27.09.2007 che con nuovo PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 09.04.2014 il quale prevede all'art. 3 del Piano delle Regole "è sempre possibile la presentazione di Piani di Recupero ai sensi degli art. 27 e 28 della legge 457/78 in questi casi le prescrizioni degli interventi da effettuare possono essere riferite al grado di intervento superiore; fanno eccezione all'applicazione di questa norma gli edifici di classe I. Tali piani sono considerati conformi al PGT e quindi la loro approvazione è di competenza della Giunta Comunale", sono classificate come segue:
- zona omogenea A - nuclei di antica formazione »
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale la ristrutturazione in alternativa al restauro (innalzamento grado di intervento) è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero;
- 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 non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano di Recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 12956 del 10.04.2014 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 12956;
- g) la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di Recupero;

- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- i) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di Recupero;
- l) 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;
- 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 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. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante 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 GENERALI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato per sé o per aventi causa a qualsiasi titolo. a 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferisce 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 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata se dovuta al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
 - a) se dovuta nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo.

- b) se dovute nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

ART. 4 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 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 planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di Recupero, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di Recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di Recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di Recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a spazi di manovra;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

ART. 5 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite o monetizzate le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di Recupero.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 6 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di BRESCIA.
3. 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 di Recupero è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) relazione paesaggistica;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 13 tavole;
 - d) atto di proprietà;

- e) conformità impatto acustico;
- f) conformità igienico sanitaria;
- g) dispositivi caduta dall'alto.

2. Il progetto piano di Recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), 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 10 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 8 - SPESE

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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.

ART. 9 - TRASCRIZIONE

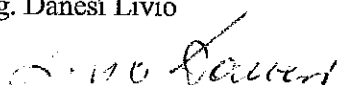
1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Proponente

per il Comune

Sig. Danesi Livio





COMUNE DI LUMEZZANE

(provincia di BRESCIA)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato

«Piano di Recupero»

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 DI RECUPERO

L'anno duemilaquattordici , addì _____ del mese di _____ (___ / ___ /2014),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor Pugliese, notaio in Lumezzane

si sono costituiti il Sig. Livio Danesi cod. fiscale DNSLVI49S18E738Y nato a Lumezzane il 18.11.1949
residente a Lumezzane (BS) in vicolo dell'Ombra, 41 in qualità di titolare della proprietà indivisa
dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di LUMEZZANE (provincia di BS), individuata
al mappale n. 134 del foglio n. 12 N.C.T.R., ricompreso in zona P.G.T. NAF,

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ pro tempore del Comune di LUMEZZANE , che qui interviene
in nome e per conto dello stesso Comune allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____
comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara 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 474,80 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 85 in data 27.09.2007, e successive varianti ai sensi dell'art. 13 legge regionale 12/2005 del vigente PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 85 in data 27.09.2007 che con nuovo PGT approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 09.04.2014 il quale prevede all'art. 3 del Piano delle Regole "è sempre possibile la presentazione di Piani di Recupero ai sensi degli art. 27 e 28 della legge 457/78 in questi casi le prescrizioni degli interventi da effettuare possono essere riferite al grado di intervento superiore; fanno eccezione all'applicazione di questa norma gli edifici di classe I. Tali piani sono considerati conformi al PGT e quindi la loro approvazione è di competenza della Giunta Comunale", sono classificate come segue:
- zona omogenea A - nuclei di antica formazione »
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale la ristrutturazione in alternativa al restauro (innalzamento grado di intervento) è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero;
- 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 non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano di Recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 12956 del 10.04.2014 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 12956;
- g) la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di Recupero;

- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- i) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di Recupero;
- l) 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;
- 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 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. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante 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 GENERALI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato per sé o per aventi causa a qualsiasi titolo. a 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferisce 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 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata se dovuta al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
 - a) se dovuta nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo.

- b) se dovute nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

ART. 4 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 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 planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di Recupero, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di Recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di Recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di Recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a spazi di manovra;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

ART. 5 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite o monetizzate le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano di Recupero.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 6 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di BRESCIA.
3. 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 di Recupero è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) relazione paesaggistica;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 13 tavole;
 - d) atto di proprietà;

- e) conformità impatto acustico;
 - f) conformità igienico sanitaria;
 - g) dispositivi caduta dall'alto.
2. Il progetto piano di Recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), 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 10 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 8 - SPESE

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, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.

ART. 9 - TRASCRIZIONE

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, li _____

Il Proponente

per il Comune

Sig. Dafesi Livio



