

COMUNE DI LUMEZZANE

(Provincia di Brescia )

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

Denominato

**«Piano di Recupero relativo alla demolizione del fabbricato sito in via Fonte Fano n° 1-3  
Lumezzane (BS) di proprietà del Sig. Camplani Marino »**

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ( ) n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ( ) n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO**

L'anno duemiladiciassette , addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/2017), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dot-tor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_

si è costituita il Sig:

**Camplani Marino** nata a Lumezzane (BS) il 08.05.1958 CF CMPMRN58E08E738P

residente in Lumezzane (BS) in via Verginella n° 18

in qualità di titolare della proprietà dei fabbricati situati nel Comune censuario e amministrativo di  
Lumezzane (BS), individuati al mappale n.77del foglio n. 16 N.C.T.R.;

**PROPONENTE**

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;  
e il sig. ARCH. Pedretti Gian Piero, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
DIRIGENTE del dipartimento interventi territoriali del Comune di Lumezzane (BS), che qui  
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi 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 \_\_\_\_\_

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 fondiaria di mq ~~366,00~~ **350,00** e una SLP dell'edificio di mq 299,00, nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data 09/04/14, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 39 in data 24/09/2014,

sono classificate come segue:

- Mappale 77 Fg 16 zona omogenea «A Nuclei di antica formazione» Grado III

c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'intervento di ristrutturazione comportante la demolizione totale è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato « Piano di Recupero relativo alla demolizione del fabbricato sito in via Fonte Fano n° 1-3 Lumezzane (BS) di proprietà del Sig. Camplani Marino», così come da espressa richiesta presentata;

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 attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

## VISTI

f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. .... del ..... e successive integrazioni e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PA .....

g) la deliberazione della Giunta comunale ( ) n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

h) la deliberazione della Giunta comunale ( ) n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

i) 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 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;

m) il combinato disposto dell' art 36, comma 3, D.L. 50 del 2016

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente;
2. 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.
3. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 17, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 20.

### **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 l) 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.
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.

### **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

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

#### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

#### ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

2. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico dei proponenti diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto all' art. 4

#### ART. 7 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

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

#### ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Non si prevede l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria.

#### ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico dei proponenti.

#### ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

#### ART. 11 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

---

#### ART. 12 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

Nessuna

#### ART. 13 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Nessuno

## ART. 14 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

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

## ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire, DIA o SCIA per l'edificazione in conformità al vigente strumento urbanistico nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o di altri atti di assenso equipollenti, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento di Tavola 4 Planimetria punti di ripresa fotografici;el 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,

3. La superficie SLP Totale del fabbricato esistente di mq 299,00 viene attribuita all' area libera (a seguito della demolizione del fabbricato) di proprietà del Sig. Camplani Marino mapp 77 Fg 16. La superficie SLP di mq 299,00 potrà essere trasferita e ceduta al altri lotti, nel caso in cui in futuro il Piano di Governo del Territorio ne preveda la possibilità

## ART. 16 - 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 attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

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 attuativo 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 attuativo, 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 attuativo, 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 parcheggio, verde o spazi di manovra;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

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.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### ART. 17 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Non sono previste opere di urbanizzazione e obbligazioni convenzionale a carico dei proponenti.

#### ART. 18 - CESSIONI

1. Non sono previste cessioni di aree.

#### ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Non è prevista la cessione di aree e di opere.

#### ART. 20 - 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. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - 1) Schema di convenzione con allegati pianta piano terra e pianta piano primo
  - 2) Relazione tecnica
  - 3) Estratto mappa
  - 4) Carta gradi sensibilità
  - 5) Estratto PGT
  - 6) Indagine Stato di fatto - Isolato 1-22
  - 7) Indagine Stato di fatto 1-23
  - 8) Esame impatto paesistico
  - 9) Rilievo fotografico
  - 10) Tavola 1 Esistente
  - 11) Tavola 2 Comparazione
  - 12) Tavola 3 Progetto
  - 13) Tavola 4 Planimetria punti di ripresa fotografici

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 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 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### ART. 22 - 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 inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

#### ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

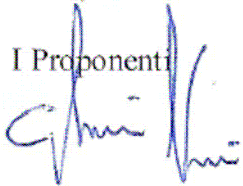
1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

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 PGT; 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 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 3/08/2017

I Proponenti



per il Comune