



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' NEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA DOSSELLI/VIA VERGINELLA (PROPRIETA' MORI ARTURO E ALTRI).

L'anno **duemilatredici** addi **sei**
 del mese di **agosto** alle ore **12:30**
 nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	Vivenzi Silverio Sindaco	X	
2.	Facchinetti Lucio ViceSindaco	X	
3.	Salvinelli Mario Assessore Anziano	X	
4.	Alemanno Cosimo Assessore	X	
5.	Capuzzi Andrea Pietro Assessore	X	
6.	Berna Elena Assessore	X	
7.	Saleri Rosanna Clelia Assessore	X	
8.	Pasotti Fausto Giovanni Assessore	X	
Totale		8	0

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Vivenzi Silverio** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' NEL FABBRICATO INDUSTRIALE UBICATO IN VIA DOSSELLI/VIA VERGINELLA (PROPRIETA' MORI ARTURO E ALTRI).

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Ass. Andrea Capuzzi

Premesso:

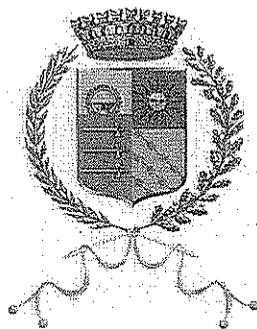
che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Dosselli/via Verginella è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale di proprietà dei sig.ri Mori Arturo, Mori Nicola, Mori Domenico, Mori Marino, Mori Marco, Mori Claudio, Mori Roberta e Zanetti Giuseppina catastalmente individuata ai mappali n. 193-614-615 del foglio n. 16 N.C.T.R.;

che tale area è classificata nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007 e successivamente pubblicato sul Bollettino ufficiale della Regione Lombardia – serie inserzioni e concorsi – n. 47 del 21 novembre 2007, in zona B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole;

che in tale zona l'art. 7 del Piano delle Regole ammette per gli edifici industriali, esclusivamente mediante piano attuativo, il subentro di nuova attività, anche se la nuova attività può essere avviata senza la necessità di eseguire opere edilizie, ad esclusione di quelle a rischio di incidente rilevante (Direttiva Severo II D.Lgs. 334/99) a condizione che venga migliorata la situazione urbanistica complessiva della zona con interventi volti a realizzare nuovi spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare riferimento ai parcheggi ed alle aree verdi e che sia dimostrata l'agevole accessibilità ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività medesima;

che alla luce di quanto previsto dall'art. 7 del Piano delle Regole del vigente P.G.T., i sig.ri Mori Arturo, Mori Nicola, Mori Domenico, Mori Marino, Mori Marco, Mori Claudio, Mori Roberta e Zanetti Giuseppina hanno presentato in data 25/07/2013, prot. n. 26968, un'istanza di Piano attuativo relativa al cambio di attività in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Disselli/via Verginella, a firma dell'ing. Gnutti Maurilio, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 1141, composto dalla seguente documentazione:

- relazione tecnica-illustrativa dell'intervento con allegato computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- documentazione fotografica;
- bozza convenzione urbanistica;
- studio previsione di impatto acustico;
- tav. 1 - estratti: mappa, P.G.T., aerofotogrammetrico, sensibilità;
- tav. 2 – piante: piano strada – seminterrato – terra – primo;
- tav. 3 – planimetria generale attuale;
- tav. 4 - planimetria generale progetto;



ALLEGATO ALLA DELIBERA
DI G.C. N. 108 DEL 09 AGO 2013

COMUNE DI LUMEZZANE

PROVINCIA DI BRESCIA

PIANO ATTUATIVO

EDIFICIO PRODUTTIVO IN VIA DOSSELLI/VERGINELLA

~~RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA~~

Sig.ri MORI ARTURO
MORI NICOLA
MORI DOMENICO
MORI MARINO
MORI MARCO
MORI CLAUDIO
MORI ROBERTA
ZANETTI GIUSEPPINA

Lumezzane, 24 Luglio 2013

1. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Gli immobili sono situati nel Comune censuario e amministrativo di Lumezzane (provincia di Brescia), frazione Fontana ed individuati ai mappali n. 193-614-615 del foglio n. 16 N.C.T. Hanno una superficie totale territoriale di mq 2.800 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data 23/03/2007, sono classificate: zona omogenea «B2 - Miste» per una superficie di mq 2.800.

Lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera 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 Mori».

Negli edifici sono già presenti realtà produttive quali la ditta MORI INOX s.p.a., EFPEPI di PE' FAUSTINO & C. snc e che oggi è pervenuta la richiesta per insediamento della ditta IMAT s.r.l., ditta che si occupa di assemblaggio macchine caffè e piccoli elettrodomestici attività non molesta o nociva, che risulta essere compatibile con la residenza. Tale richiesta, nell'ambito del sostentamento commerciale ed occupazionale delle piccole imprese lumezzanesi, appare una opportunità da cogliere.

1.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE

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.

Lo stesso Piano Attuativo è previsto senza opere ad eccezione delle opere di urbanizzazione primaria come evidenziato negli elaborati progettuali e successivamente nella presente relazione.

1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

Il Piano Attuativo è previsto senza opere ad eccezione delle opere di urbanizzazione primaria come evidenziato negli elaborati progettuali e successivamente nella presente relazione.

2. URBANIZZAZIONI ED ATTREZZATURE

2.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 10, comma 2 della proposta convenzione urbanistica, e di seguito descritte:

A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle

previste dal piano attuativo; nel P.A. non è prevista la realizzazione di nuove strade, l'area in oggetto del presente P.A. è facilmente accessibile e raggiungibile dalle strade e via pubbliche esistenti;

A.2. percorsi pedonali e marciapiedi; nella riqualificazione dell'area lungo la via Verginella con la previsione di parcheggi, sarà anche realizzato il tratto di marciapiede a delimitazione degli stalli dalla via così come indicato nella Planimetria di progetto;

B.1. spazi di sosta e di parcheggio; verranno realizzati e ceduti al Comune, n° 5 parcheggi per una sup. di m² 151,08 *comprensiva di spazi di manovra* lungo la via Verginella, previa la sistemazione della pavimentazione con il rifacimento del manto bituminoso e la posa di nuovi cordoli a delimitazione dalla via pubblica; n°2 parcheggi e spazi di manovra nell'area per una sup. di m² 122,80 da adibirsi ad uso pubblico sul mappale n° 615 in Via Dosselli di proprietà dei soggetti proponenti.

B.2. ulteriori spazi di sosta e parcheggio; verranno realizzati n°7 parcheggi previa altra convenzione in compartecipazione con le ditte BECCHETTI CHINO srl e METALGLAS BONOMI srl sull'area di proprietà Comunale sempre su via Verginella.

B.3. monetizzazione spazi di sosta e parcheggio; è stata effettuata la monetizzazione dell'area a standard a parcheggio avente superficie di mq 87,25.

B 4.spazi di verde: i proponenti non dispongono di una superficie 358,41 mq da cedere a titolo di standard a verde nella zona adiacente l'immobile identificato catastalmente come NCT/14 mapp. 193 parte, motivo per il quale hanno proposto di cedere un'altra area con accesso da via Brescia e ricadente all'interno del mappale 22 del Fg 10;

Alla luce della diversa ubicazione delle aree cedute a verde e del diverso valore delle medesime i proponenti, propongono una cessione di circa 750 mq;

tale superficie come detto viene individuata in altro ambito ed è così identificati : parte mappale 22 F.10 per mq 750,00 (attuale P.A.) e mappali 394 di m² 1.027,00 e 395 m²175,00 (già convenzionati) per un totale di circa mq. 1.952,00

C 1.Valorizzazione immobile; con la realizzazione del parcheggio sull'area di Proprietà Comunale con la previsione d'accesso sia da via Verginella che da via Dosselli, apporta a porzione dell'edificio di proprietà dei proponenti e precisamente al Piano Seminterrato la possibilità di accesso che antecedentemente gli era preclusa, pertanto viene quantificata la valorizzazione di tale piano avente la S.L. pari a mq 850,00.

Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore.

2.2 CALCOLO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

I parametri urbanistici dell'intervento, così come individuati nella planimetria allegata:

superficie dell'area oggetto di intervento mq. 2.800

cessione a standard di cui al bonario accordo in data 27/01/1977 mq. 213, realmente con futura cessione mq 229,76.

SLP esistente produttiva e residenziale (alloggi per il custode ed i proprietari degli immobili) mq 4.779,50

Superfici da cedere per standard urbanistici at. 6 N.T.A. del Piano dei Servizi

SLP mq 4.779,50 x 15% = mq. 716,82

di cui 50% di mq. 716,82 a parcheggio mq. 358,41

parcheggi mq 358,41/25,00 = n°14

- a verde 50% di mq. 716,82 = mq. 358,41

individuati in altro ambito foglio 10 mappali 394 mq. 1.027 e 395 mq 175 (già convenzionati) e mappale 22 parte per mq 736 (attuale P.A.) per un totale di mq. 1.938

- n° 5 parcheggi e spazio manovra individuati lungo via Verginella per una sup. di mq. 151,08
- n° 2 parcheggi e spazi di manovra nell'area per una sup. di m² 122,80 da adibirsi ad uso pubblico, mappale n° 615 in via Dosselli di proprietà dei soggetti proponenti
- i rimanenti n° 7 parcheggi monetizzati per mq 87,50 (n° 7 x 25,00x1/2 = mq. 87,50)
mq 87,50 x € 150,00 = € 13.125,00

- Verifica superfici a parcheggio e spazi di manovra :

area mq. 151,08 + area mq. 122,80 + area monetizzata mq. 87,50 = mq. 361,38 > mq. 358,41

- Valorizzazione piano seminterrato SLP mq 850 = € 24.000,00
- Compartecipazione alla realizzazione del parcheggio in via Verginella con le ditte

BECCHETTI CHINO srl e METALGLAS BONOMI srl

3. SPECIFICAZIONI TECNICHE

3.1 CAPITOLATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per le specifiche tecniche ed economiche si fa riferimento al Prezziario delle Opere Edili della Provincia di Brescia edito da C.E.R. n° 1/2013 e Prezziario OO.PP. 2011 Regione Lombardia

articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI MISURE	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
n	codice				
1	7.2.3.6.a	TAGLIO DI BITUMATURA eseguito con mezzi meccanici: per tagli inferiori ai 500 m	m. 76,00	1,50	€ 114,00
2	7.2.3.2.a	SCAVO a sezione ristretta PER RIMOZIONE CORDOLI esistenti, compreso trasporto e l'onere di accesso alle discariche: eseguito con mezzi meccanici	m. 38,00	15,92	€ 604,96
3	7.2.3.20.a	Cordoli di cemento e graniglia posati su sottofondo in calcestruzzo, questo e rinfianchi in calcestruzzo compresi nel prezzo, compreso scavo, sezione cm 12/15x25: graniglia lavata	m. 38,00	27,00	€ 1.026,00
4	7.2.3.28.a	FRESATURA DI PAVIMENTAZIONE STRADALE con idonea macchina operatrice, compreso ogni onere per la segnaletica e la regolazione del traffico, nonché per il carico, trasporto e scarico a deposito, del materiale di risulta: per spessore da 3 cm in assenza di chiusini	m ² 150,00	5,60	€ 840,00
A RIPORTARE Euro					€ 2.584,96
articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE MISURE	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
n	codice				
5	7.2.3.32.b	Emulsionatura bituminosa al 50% di bitume 180/200: su strati esistenti, in ragione di 0,80 kg/m ²	m ² 170,00	1,39	€ 236,30
6	7.2.3.33.c	TAPPETO DI USURA in conglomerato bituminoso al 5,5% di bitume 80/100-180/200, di granulometria a massa chiusa fino a 15 mm, compreso stesa e rullatura fino a completa chiusura, esclusa pulizia del piano di posa e stesa di emulsione bituminosa: spessore finito 30 mm	m ² 170,00	9,00	€ 1.530,00
7	E15075a	Segnaletica orizzontale, a norma UNI EN 1436, di nuovo impianto costituita da strisce longitudinali o trasversali, eseguita mediante applicazione di vernice rifrangente premiscelata di colore bianca o gialle permanente con microsfere di vetro, in quantità di 1,6 kg/m ² , in opera compreso ogni onere per il tracciamento e la fornitura del materiale: per strisce da 12 cm	m 72,00	1,64	€ 118,08
8	E15073	Sostegni tubolari di diametro 48+60 mm e sostegni a U di qualsiasi altezza e dimensione, eseguita con fondazione in calcestruzzo cementizio di dimensioni non inferiori a 0,30x0,30x0,50 m posti in opera compreso il montaggio per il segnale	cad 2	36,83	€ 73,66
9	E15074	Montaggio di cartelli e segnali vari su	cad 2	3,44	€ 6,88

10	M.150.46a	sostegno tubolare o ad U preesistete con un solo attacco ONERI DELLA SICUREZZA Cartello presegnale di cantiere mobile, fondo giallo (in osservanza del Regolamento di attuazione del C.d.S.) formato dalla composizione di tre cartelli, in lamiera di acciaio spessore 10/10 mm con rifrangenza classe 1 (segnale lavori, segnale corsie disponibili e un pannello integrativo indicante la distanza del cantiere) tra cui uno con luci gialle lampeggianti di diametro 230 mm	cad	1	15,80	€	15,80	
11	M.150.76a	Delimitazione provvisoria per la protezione di zone di lavoro in cantieri stradali realizzata mediante barriera con "New-Jersey" in polietilene riempiti con acqua o sabbia:	m	42,00	5,50	€	231,00	
12	M.150.71b	Posa di luce notturna con lampada portatile antideflagrante, a batteria ricaricabile	cad	4	10,72	€	42,88	
							A RIPORTARE Euro	€ 4.839,56
articolo		INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE MISURE	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO			
n	codice							
13	M.150.52	Barriera direzionale di delimitazione costituita da cavalletto e segnale di deviazioni temporanee	cad	3	21,39	€	64,17	
							Importo dei lavori	€ 4.903,73
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA								
INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE			IMPORTI PARZIALI		IMPORTI TOTALI			
A)	LAVORI							
	IMPORTO LAVORI	Euro			4.903,73			
	Oneri della sicurezza	Euro			4.549,88			
		Euro			353,85			
B)	SOMME A DISPOSIZIONE							
	Spese tecniche	Euro	800,00					
	Collaudo tecnico amministrativo	Euro	500,00					
	Oneri fiscali su spese tecniche (4% Cassa Geom. + IVA 21%)	Euro	174,72					
	IVA sulle opere 21%	Euro	1.029,78					
					2.504,50			
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA			Euro		7.408,23			

3.2 QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

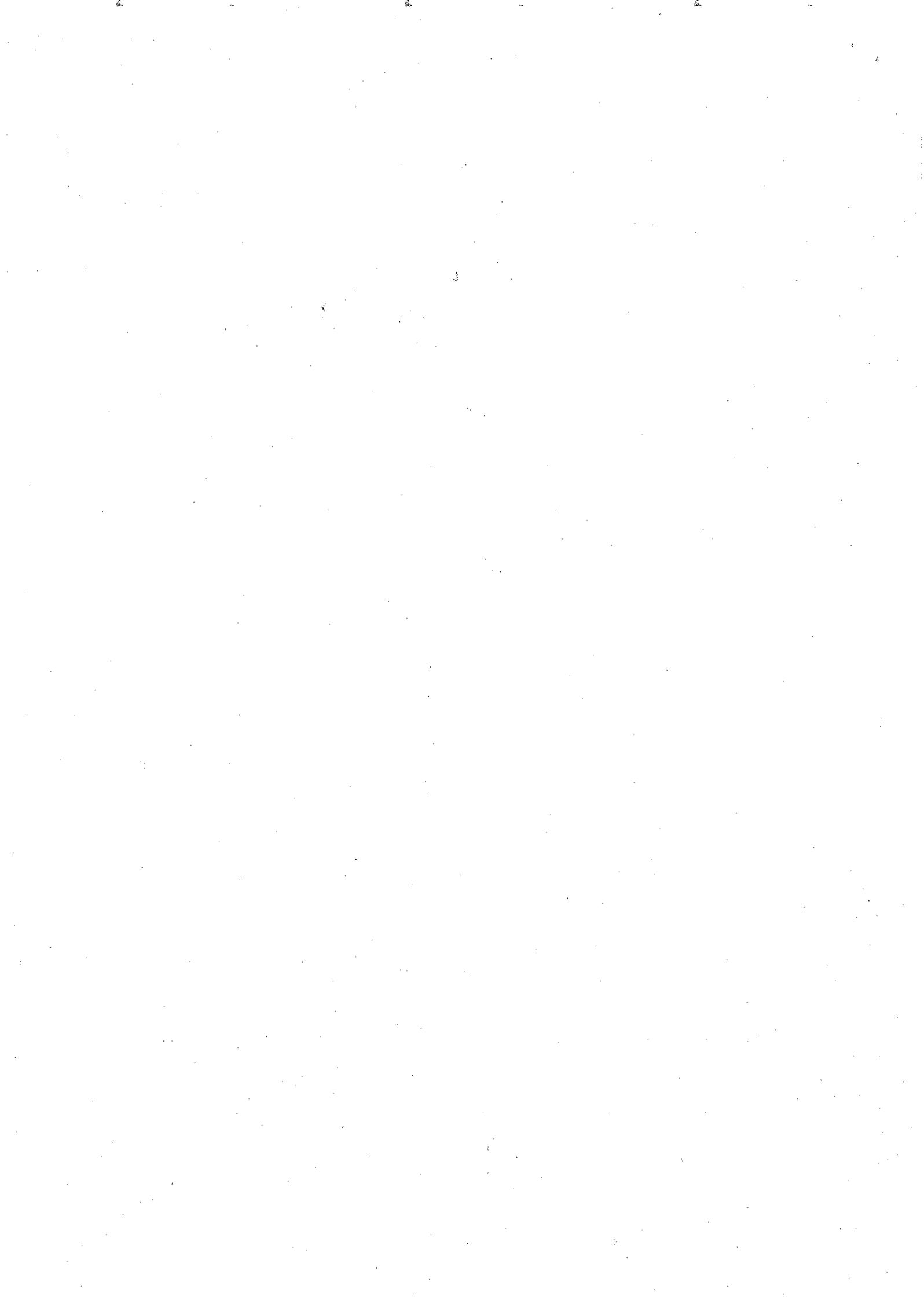
Il quadro economico si compone:

a) opere di urbanizzazione primaria		Euro	7.408,23
b) obbligazioni particolari:			
b.1 monetizzazione	Euro	13.125,00	
b.2 valorizzazione	<u>Euro</u>	<u>24.000,00</u>	
	Euro	37.125,00	<u>Euro</u> 37.125,00
COMPLESSIVAMENTE		EURO	44.533,23

Lumezzane, 24 Luglio 2013

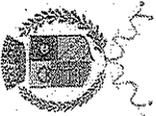
Il Tecnico

Il Tecnico



ALLEGATO ALLA DELIBERA

DI G.C. N. 168 DEL 09 AGO 2013



COMUNE DI LUMEZZANE

(Provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato

«Piano di Attuazione Mori»

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 ⁽¹⁾ n. ___ del ___
Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ⁽²⁾ n. ___ del ___

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilatrecento... addì _____ del mese di _____ (___/___/2013),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____ notaio in _____
si sono costituiti i Signori:

MORI Nicola nato a Lumezzane (Bs) il 19/10/1954 codice fiscale MRO NCL 54R19 E738J
residente in Lumezzane (Brescia), via De Gasperi, 43, in qualità di titolare della proprietà indivisa per la quota
di 1/4

MORI Marco nato a Lumezzane (Bs) il 06/08/1971 codice fiscale MRO MRC 71M06 E738G
residente in Lumezzane (Brescia), via Padre Bolognini, 52/g, in qualità di titolare della proprietà indivisa per la
quota di 1/4

MORI Martino nato a Lumezzane (Bs) il 29/09/1962 codice fiscale MRO MRN 62P29 E738J
residente in Lumezzane (Brescia), via Caselli, 20, in qualità di titolare della proprietà indivisa per la quota di 1/8

MORI Domenico nato a Lumezzane (Bs) il 02/01/1958 codice fiscale MRO DNC 58A02 E738L
residente in Lumezzane (Brescia), via Caselli, 16, in qualità di titolare della proprietà indivisa per la quota di 1/8

MORI Arturo nato a Lumezzane (Bs) il 11/10/1938 codice fiscale MRO RTR 38R 11 E738F
residente in Lumezzane (Brescia), via Dosselli, 47, in qualità di titolare di usufrutto indivisa per la quota di 1/4

MORI Claudio Antonio nato a Lumezzane (Bs) il 06/08/1968 cod. fiscale MRO CDN 68M06 E738L
residente in Mauerba del Garda (Brescia), via San Faustino, 16, in qualità di titolare di nuda proprietà indivisa
per la quota di 1/8

MORI Roberta nata a Lumezzane (Bs) il 07/07/1965 Cod. fiscale MRORR165L47E738W
residente in Brescia, via Valverosta, 10, in qualità di titolare di nuda proprietà indivisa per la quota di 1/8

ZANETTI Giuseppina nata a Lumezzane (Bs) il 13/10/1927 Cod. fiscale ZNTGPP27R53E738T
residente in Lumezzane, via Dosselli, 47, in qualità di titolare della proprietà in quota

del fabbricato situato nel Comune censuario e amministrativo di Lumezzane (provincia di Brescia), individuata
al mappale n. 193-614-615 del foglio n. 16 N.C.T.;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;
e il sig. _____ nato a _____ il _____ in qualità di
responsabile del _____ ⁽³⁾ 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 _____

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 2.800,00 e nel
vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data
23/03/2007, sono classificate come segue:

- zona omogenea «B2 - Miste» per una superficie di mq 2.800,00.

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 Mori»;

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 iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- g) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ⁴⁹ 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 del Consiglio/della Giunta comunale ⁵⁰ 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;
- 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. 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.

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 assicurata dalla 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. Le opere relative alla realizzazione dei parcellaggi devono essere ultimate entro il termine massimo di _____ (_____) ⁵⁰ mesi.
 4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
 5. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.
 6. 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 _____ (_____) ⁵¹ anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.
- (opzione 1: cessione immediata delle aree al Comune contemporaneamente alla stipula della convenzione)*
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 22. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
- (opzione 2: cessione differita delle aree al Comune a richiesta di quest'ultimo)*
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 6. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
 9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 8 di applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assegnamento alla servitù permanente all'uso pubblico. ⁵²

integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere (opzione 1 - qualora i prezzi siano ancora attivi) redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.

3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.

4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informativo, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionare e ai capisaldi catastali.

5. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. Prima dell'inizio dei lavori i proponenti devono trasmettere al Comune, copia di tutti gli elaborati del piano attuativo, ivi compresa copia della presente convenzione, corredata da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomparto degli oneri di urbanizzazione, così come determinato ai sensi dell'articolo 10, comma 1, calcolato, e gli oneri di urbanizzazione, calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori.

2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 153 e al relativo regolamento di attuazione. (12)

3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.

ART. 9 - 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 m^2 87,50 (13)

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 150,00 (euro centocinquanta) (14) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: mq 87,50 (15) x euro/mq 150,00 = euro €13.125,00 (euro tredicimilacinquecentocinquante) (16)

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della convenzione per la realizzazione dei parcheggi di Via Verginella in data _____ notato _____ Rep. _____, 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. 10 - OBBLIGHI PARTICOLARI (17)

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.

ART. 11 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 19.408,23 (dieciannove miliaquattrocentoventitree/23), come risulta dal quadro economico integrante il progetto e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudi, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito: (18)

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 (A2): euro 7.408,23

b) obbligazioni particolari: 1/2 valorizzazione (rata del 15/12/2014) euro 12.000,00

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1.a), mediante garanzia fidejussoria bancaria / polizza assicurativa (19) n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro 19.408,00 (20) e di quello previsto al comma 1.b), mediante garanzia fidejussoria bancaria / polizza assicurativa (21) n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro 18.000,00 (22) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7

3. La garanzia relativa alle opere di urbanizzazione di cui ai punti comma 1 punto a) Art. 11, non può essere esirina se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 4 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 11 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente giustificati.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, non opera nei confronti dei proponenti ma solo in caso di loro che con i loro fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. (23)

6. Anorché la garanzia sia commissariata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, commesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.

7. La garanzia si estingue per il _____ % (_____ per cento) (24) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 13, comma 2, si estingue per la parte rimanente

una volta ultimati tutti gli interventi edilizi dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi _____) (27) anni dal predetto collaudo favorevole. La garanzia come altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 14, comma 1.

ART. 12 - 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 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 attuativo.

(opzione 1: aree cedute in misura inferiore a quella legale con previsione di monetizzazione)

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 9, comma 2, della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

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, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 13 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal

caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

(opzione 2: collaudo delle opere unificato con il collaudo del piano attuativo)

5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 14) del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 11, 12 e 13 (28) della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, degli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 (29) della presente convenzione.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune (ed eventualmente assegnate o già asservite all'uso pubblico), resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 11, comma 7.

4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere comprese con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 15 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia (30)

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11e dell'articolo 12 (3) è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

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. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- relazione illustrativa;
- elaborati grafici urbanistici in n. 4 tavole;
- progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
- computo metrico stimativo delle opere di urbanizzazione;
- quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune (e/ eventualmente *aggingere*) nonché di quelle delle quali è previsto l'asservimento all'uso pubblico.

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

ART. 17 - 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 ammesso e commesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto 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 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 alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scoppio 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, Lumezzane li 18 Luglio 2013

Per il Comune di Lumezzane Comune di Lumezzane Dirigente Dipartimento Interventi Territoriali Arch. Gian Piero Pedretti	Il sig. Mori Arturo	Il sig. Mori Nicola
Il sig. Mori Marino	Il sig. Mori Domenico	Il sig. Mori Marco
Il sig. Mori Claudio	La sig.ra Mori Roberta	La sig.ra Zanetti Giuseppina

Lumezzane 24 Luglio 2013

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

1.1 INQUADRAMENTO URBANISTICO

1.2 INQUADRAMENTO AMBIENTALE

1.3 DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'INTERVENTO

2. URBANIZZAZIONI E ATTREZZATURE

2.1 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

2.2 CALCOLO DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

3. SPECIFICAZIONI TECNICHE

3.1 CAPITOLATO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

3.2 QUADRO ECONOMICO DELL'INTERVENTO

- 1 cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.
- 2 cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.
- 3 completare con la qualifica del rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico);
- 4 cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.
- 5 cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.
- 6 in cifre ed in lettere il numero dei mesi consigliabile da un minimo di 6 ad un massimo di 24 a seconda dell'entità e delle caratteristiche del comparto;
- 7 norma di chiusura: in cifre ed in lettere il numero degli anni (in ogni caso mai superiore a 10, consigliabile 5);
- 8 sopprimere il comma qualora non ricorra la relativa fattispecie;
- 9 adattare l'elenco al caso specifico;
- 10 completare con i riferimenti alle opere di cui all'articolo 4 (in genere si tratta della rete gas metano e della rete di distribuzione dell'energia elettrica; in molti casi anche della rete di pubblica illuminazione e di distribuzione dell'acqua, in alcuni casi della rete telefonica e della rete fognaria), per le quali i proponenti possono avere rapporti economici diretti con i soggetti esecutori;
- 11 sopprimere i riferimenti agli articoli che non interessano;
- 12 attualmente il d.P.R. n. 34 del 2000;
- 13 aree per attrezzature e servizi pubblici che non vengono cedute ma vengono monetizzate (totale articolo 14, comma 1 - quantità articolo 14, comma 2);
- 14 in cifre e in lettere l'importo unitario al mq della monetizzazione;
- 15 quantità netta articolo 15, comma 1;
- 16 in cifre e in lettere l'importo totale della monetizzazione;
- 17 adattare alle circostanze specifiche;
- 18 adattare al caso specifico;
- 19 sopprimere la fattispecie che non ricorre;
- 20 possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;
- 21 importo delle opere di cui al comma 1, per la percentuale di cui al comma 2, in genere, essendo indicata la percentuale del 100% tale importo sarà pari a quello di cui al comma 1;
- 22 sopprimere la fattispecie che non ricorre;
- 23 possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;
- 24 importo delle opere di cui al comma 1, per la percentuale di cui al comma 2, in genere, essendo indicata la percentuale del 100% tale importo sarà pari a quello di cui al comma 1;
- 25 è opportuno che le clausole descritte nel comma 5 siano trascritte preventivamente sulla polizza;
- 26 consigliato tra dall'80% al 90%;
- 27 consigliati da 3 a 5 anni;
- 28 adeguare al caso specifico;
- 29 adeguare al caso specifico;
- 30 completare con «Milano» oppure con «Brescia» a seconda della competenza territoriale;
- 31 in assenza di opere di urbanizzazione secondaria, sopprimere le parole «o dell'articolo 12»;



che il piano attuativo in oggetto prevede il subentro di nuova attività produttiva in fabbricato industriale esistente senza la necessità di eseguire opere edilizie;

che il fabbricato industriale esistente risulta accessibile ai mezzi necessari al funzionamento dell'attività medesima;

che per quanto riguarda la previsione della dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di cui all'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., vengono individuate le seguenti attrezzature:

- 1) n. 5 parcheggi pubblici per una superficie pari a **mq 151,08**, comprensivi di spazio per la manovra, all'interno del comparto ed in fregio alla via Verginella;
- 2) n. 2 parcheggi ad uso pubblico per una superficie complessiva pari a circa **mq 122,80**, comprensiva dello spazio per la manovra, all'interno del comparto ed in fregio alla via Dosselli;
- 3) n. 7 parcheggi pubblici individuati sulla limitrofa area ubicata in via Verginella, già di proprietà pubblica per una superficie pari a mq 87,50, oggetto dell'accordo approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 153 del 23 luglio 2013;
- 4) mq 750,00 in via Brescia, foglio 10, mappale 22/p e mappali 394-395 quale superficie a verde pubblico, con la precisazione che i mappali 394 e 395 vengono ceduti in esecuzione della convenzione urbanistica rep. N. 89609 del 26.03.1997 al fine di costituire un corpo unico con parte del mappale 22;

che gli ulteriori impegni previsti nella bozza di convenzione allegata alla presente deliberazione, risultano essere:

- 1) la monetizzazione dell'area relativa ai n. 7 parcheggi ubicati in via Verginella in quanto già di proprietà dell'Amministrazione comunale per un importo complessivo pari ad **€ 13.125,00** (mq 87,50 x € 150,00); l'importo sarà versato in sede di stipula della convenzione approvata con deliberazione della Giunta Comunale n. 153 del 23.07.2013;
- 2) la monetizzazione per un importo pari ad **€ 24.000,00** dovuta alla valorizzazione dell'esistente fabbricato industriale in conseguenza alla nuova previsione d'accesso al piano seminterrato avente superficie pari a circa mq 850,00 sia da via Verginella che da via Disselli venutasi a creare con la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico in via Verginella; detto importo sarà versato in due rate uguali da € 12.000 da corrispondere in sede di stipula della convenzione di cui al presente P.A. ed alla data del 15.12.2014;
- 3) compartecipazione alla realizzazione del parcheggio pubblico in via Verginella con le Ditte Becchetti Chino srl e Metalglass Bonomi srl;
- 5) cessione a verde pubblico ed a strada di un'area avente superficie pari a circa **78,68 mq**, ubicata all'interno del comparto e facente parte del bonario accordo del 27 gennaio 1977;

che l'area di cui sopra è ricompresa nel perimetro del centro edificato, delimitato ai sensi dell'art.18 della Legge n. 865/71;

che l'area non è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42;

che l'area non è gravata da vincolo idrogeologico di cui all'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923, n. 3267 ed all'art. 57 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i.;

Visti:

- l'art. 28 - comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, il quale dispone che l'attuazione del piano attuativo è subordinata alla stipula di una convenzione;
- l'art. 46 della legge regionale n. 12/2005 il quale determina il contenuto della convenzione per quanto attiene gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante;
- l'art. 14 della legge regionale 12/2005 che determina la procedura di approvazione dei piani attuativi e loro varianti;
- l'art. 57, comma 6 e art. 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e s.m.i.;

Visto lo schema di convenzione sottoscritto dai richiedenti e dato atto che rispetta le prescrizioni di cui alle leggi sopra richiamate ed alla **convenzione approvata dalla giunta comunale con deliberazione n. 153 del 23 luglio 2013;**

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale adottare il presente Piano attuativo in quanto migliorativo della situazione urbanistica esistente;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Con voti favorevoli,

d e l i b e r a

1. di adottare il Piano Attuativo relativo al subentro di nuova attività del fabbricato industriale ubicato in via Disselli/via Verginella, di proprietà dei sig.ri Mori Arturo, Mori Nicola, Mori Domenico, Mori Marino, Mori Marco, Mori Claudio, Mori Roberta e Zanetti Giuseppina catastalmente individuata ai mappali n. 193-614-615 del foglio n. 16 N.C.T.R., classificato in zona B2) del Piano delle Regole del vigente P.G.T., come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - relazione tecnica-illustrativa dell'intervento con allegato computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
 - documentazione fotografica;
 - bozza convenzione urbanistica, opportunamente adeguata e modificata all'art. 3 come sotto indicato;
 - studio previsione di impatto acustico;
 - tav. 1 - estratti: mappa, P.G.T., aerofotogrammetrico, sensibilità;
 - tav. 2 - piante: piano strada - seminterrato - terra - primo;
 - tav. 3 - planimetria generale attuale;
 - tav. 4 - planimetria generale progetto;
2. di integrare il testo dell'art. 3 con le specificazioni qui sotto riportate:
 - ✓ al comma 3: *cinque mesi*;
 - ✓ al comma 6: *dieci anni*;

3. di rispettare tutti gli obblighi e gli impegni previsti nella convenzione approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 153 del 23 luglio 2013;
4. di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell'ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
5. di dare atto che, ai sensi del 2°, 3° e 4° comma dell'art. 14 della L.R. 12/05, la presente deliberazione con i relativi allegati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
6. che nei quindici giorni successivi chiunque potrà presentare le proprie osservazioni; decorso tale termine ed entro sessanta giorni dalla predetta scadenza, la Giunta comunale deciderà sulle osservazioni ed approverà in via definitiva il piano attuativo;
7. che sarà rispettato quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento locale di igiene tipo (concorso per la formazione di strumenti urbanistici), dovrà essere acquisito il parere tecnico del responsabile del Distretto Socio Sanitario Valle Trompia dell'ASL di Brescia che lo esprimerà entro 60 gg dal ricevimento della richiesta;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
10. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
11. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to Vivenzi Silverio

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Giardina Maria Concetta

Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo

Reg. Pubbl.ni n. 654

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

Contemporaneamente viene:

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. 28678

Lumezzane, 09 AGO 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Maria Concetta

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Maria Concetta
