



CITTÀ DI LUMEZZANE
(provincia di BRESCIA)

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

**“COMPLETAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO/COMMERCIALE
ESISTENTE IN ZONA “D2 – PRODUTTIVO DI ESPANSIONE IN
VIA MAINONE” LUMEZZANE (BS)**

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 _____

COMPLETAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO/COMMERCIALE ESISTENTE IN ZONA “D2 – PRODUTTIVO DI ESPANSIONE IN VIA MAINONE”- LUMEZZANE (BS) ”

L'anno duemiladiciotto, addì _____ del mese di _____ (____/____/2018),

si sono costituiti i Signori:

- Carotta Antonietta, nata a Casto (BS) il 10/02/1950, residente a Lumezzane (BS) in Via Rango n° 54, Legale Rappresentante della società “GNUTTI BORTOLO SRL” con sede il Lumezzane (BS) in via Monsuello n° 34, cf 00277750170 in qualità di proprietaria dei seguenti mappali situati nel comune censuario e amministrativo di Lumezzane (BS):

- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 17 (area urbana)
- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 22 (laboratorio)
- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 23 (commerciale e laboratorio)
- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 26 (area urbana)
- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 31 (porzione laboratorio con corte)
- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 32 (porzione laboratorio)
- NCT/33 – Mappale 156 – Subalterno 33 (area urbana)
- NCTR Fg 33 mappali 502-356

nella presente Convenzione denominato «**proprietario**» e «**proponente**»

da una parte;

- il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____ pro tempore del **COMUNE DI LUMEZZANE (BS)**, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____,

dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti 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;

che per tali aree era già stata sottoscritta una Convenzione urbanistica in data 16 ottobre 2003 Notaio Antonella Rebuffoni Rep N°15008 Racc N° 5472 registrata a Gardone VT il 28/10/2003

- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 8800,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data 09/04/2014, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 39 in data 24/09/2014, sono classificati come segue:

– zona omogenea «D2 – Produttivo di espansione» per una superficie di mq 7175,00

- c) All'articolo 6 delle NTA del Piano dei Servizi (PdS) si stabilisce che “i piani attuativi o interventi con destinazione produttiva dovranno prevedere la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale non inferiore al 15% della Slp oggetto del Piano Attuativo o di permesso di costruire, di cui almeno la metà dovrà essere destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici.....è facoltà dell'Amministrazione Pubblica monetizzare parzialmente le aree per servizi ad eccezione delle superfici destinate a parcheggio pubblico che non sono monetizzabili; fanno eccezione e sono quindi monetizzabili, le aree per parcheggi dovute in piani esecutivi relativi ad aree edificate....”

Per le destinazioni commerciali la dotazione dei servizi è compresa tra il 100% ed il 200% della superficie

di vendita con misure intermedie diverse ed individuate dall' art 14 che disciplina organicamente le attività commerciali nelle NTA del Piano delle regole;

- d) che sull'area grava il vincolo di natura ambientale, paesaggistica e non gravano vincolo di natura, 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

- e) 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. _____;
- f) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- g) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- 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;
- j) 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;
- k) il combinato disposto dell'articolo 36, comma 3, del decreto legislativo n. 50 del 2016;

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.
2. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 22.

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 avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo da parte del Comune, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. Come previsto dall'articolo 6 delle NTA del Piano dei Servizi (PdS) a compensazione degli spazi previsti a parcheggi e verde si propone la cessione del laboratorio con area di pertinenza come da tavola 9(tavola delle cessioni)

Sez NCT Fg 33 part 156 sub 31, 32/parte, 33/parte

.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Si propone la cessione del laboratorio con area di pertinenza come da tavola 9(tavola delle cessioni)

Sez NCT Fg 33 part 156 sub 31, 32/parte, 33/parte

.

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, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi esistenti.
2. Il Piano Attuativo non prevede ampliamento dei fabbricati esistenti e il complesso oggetto di completamento sarà allacciato alla rete pubblica esistente

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sussistono obbligazioni addizionali per le quali sono necessarie opere.

ART. 8 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Non è prevista la realizzazione di ulteriori opere da asservire all'uso pubblico.

ART. 9 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Per gli spazi di sosta e verde non è necessaria la progettazione in quanto verterà ceduto il laboratorio con area di pertinenza come da tavola 9(tavola delle cessioni)

Sez NCT Fg 33 part 156 sub 31, 32/parte, 33/parte

.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per gli spazi di sosta e verde non è prevista la realizzazione di alcun opera, in quanto verrà ceduto laboratorio con area di pertinenza come da tavola 9(tavola delle cessioni)
Sez NCT Fg 33 part 156 sub 31, 32/parte, 33/parte

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

ART. 13 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'articolo 6 delle NTA del Piano dei Servizi del vigente strumento urbanistico generale (PGT), le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo sono così quantificate:

Destinazione Produttiva	Superficie fondiaria (Sf)	mq	7175,00
	Superficie coperta esistente fabbricato A (Sc)	mq	1730,04
	Superficie lorda di pavimento esistente fabb A (Slp)	mq	3095,80
Previsione di Piano	Superficie lorda di pavimento esistente fabb A (Slp)	mq	3095,80
	Aree per servizi pubblici previste dall'articolo 6 delle NTA del PdS (commerciale) 100% sup mq 1768,94	mq	1768,94
	di cui: il 50 % per parcheggi	mq	884,47
	di cui: per il 50% per verde	mq	884,47
	Aree per servizi pubblici previste dall' art 6 delle NTA del Pds (produttivo) 15% sup mq 1045,72	mq	156,85
	di cui: per il 50% per parcheggi	mq	78,42
	di cui: per il 50% per verde	mq	78,42
	Parcheggi interni da prevedere L 122/89	mq	841,44
	Parcheggi interni esistenti L 122/89	Mq	978,00

ART. 14 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n.12 del 2005, e visto l'articolo 13 della presente convenzione, a compensazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo è prevista la cessione del laboratorio con area di pertinenza come da tavola 9(tavola delle cessioni)
Sez NCT Fg 33 part 156 sub 31, 32/parte, 33/parte

Nel caso venga data attuazione alla costruzione del complesso industriale con laboratori artigianali come rappresentato nella tavola 11 di progetto (assonometria), si chiede la restituzione a titolo gratuito del fabbricato artigianale sopra citato (Tav 9) da parte del Comune di Lumezzane alla Società Gnutti Bortolo SRL (o aventi causa) ed esecuzione da parte del proponente di parcheggio multipiano con la conseguente cessione al Comune

di Lumezzane, come rappresentato nella tavola 12 di progetto, riservando il diritto di passaggio a favore delle restanti proprietà della Società Gnutti Bortolo SRL.

ART. 15 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Con riferimento agli articoli 4, 5, 6, 7, le obbligazioni assunte dai proponenti non comportano la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria, di allacciamento della zona ai pubblici servizi in quanto già esistenti, di opere addizionali e di obbligazioni particolari.
2. Mancando dell'assunzione di opere di cui al comma 1, non si rende necessaria la definizione di garanzie di qualsiasi tipo nei confronti del Comune.

ART. 16 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Il presente Piano Attuativo è

ART. 17 - 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 di Recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) 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;
 - b) la formazione di percorsi privati interni alla proprietà.
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 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. 18 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Sull'area interessata dal Piano Attuativo non sono previsti edifici con destinazioni diverse da quelle ammesse dall'articolo 7 delle NTA del Piano delle Regole del PGT vigente al momento della sottoscrizione della convenzione ed in particolare non sono ammesse le categorie definite dall'articolo 9 delle NTA del DdP: Agricole, Attrezzature tecnologiche.

ART. 19 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Come da articoli 4, 5, 6, 7 non sono previste opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, pertanto non andranno attuate le procedure relative al collaudo.

ART. 20 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Il presente Piano Attuativo prevede la cessione o l'asservimento di aree al Comune di Lumezzane.

ART. 21 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Il presente Piano Attuativo prevede la cessione di aree al Comune di Lumezzane

ART. 22 - CON/TROVERSIE

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

ART. 23 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - Relazione illustrativa;
 - Tavola 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13;
 - Schema convenzione urbanistica;
 - Estratto PGT
 - Estratto mappa
 - Carta dei Vincoli
 - Rilievo fotografico
 - Planimetrie catastali
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, 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 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 24 - 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 annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 25 - 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 Piano

Regolatore Generale; 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 _____

Il proponente
GNUTTI BORTOLO SRL
Proprietario dell'immobile

Per il Comune di LUMEZZANE
