



## COMUNE DI LUMEZZANE

(provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA IN VARIANTE  
AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato

«Piano di attuazione B.A - Bonomi Acciai srl»

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150  
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con delibera della Giunta comunale n. 46 R.V. e n. 12822 P.G. del 08/03/2018

Approvato con delibera della Giunta comunale n. 74 R.V. e n. 19616 P.G. del  
19/04/2018

## VARIANTE CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemiladiciannove, addì \_\_\_\_\_ del mese di Gennaio (\_\_\_/01/2019), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottoressa Antonella Rebuffoni, notaio in Lumezzane si sono costituiti i Signori:

- BONOMI LAURA nata a Lumezzane il 22/02/1971 cf. BNM LRA71B62 E738S  
in rappresentanza della società B.A. Bonomi Acciai srl con sede in Lumezzane via Industriale 90/E – 90/F P.IVA C.F. 02670860986

piena proprietà 1/1

delle aree situate in Comune di Lumezzane (BS), così individuate:

Foglio 33 particella 475 prato irriguo classe 2 superficie mq. 15,00

Foglio 33 particella 585 prato irriguo classe 2 superficie mq. 1.017,00

Foglio 33 particella 594 prato irriguo classe 2 superficie mq. 255,00

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di DIRIGENTE SETTORE INTERVENTI TERRITORIALI pro tempore del Comune di Lumezzane, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### PREMESSO

- a) che è stata stipulata convenzione urbanistica per piano attuativo di iniziativa privata il giorno 23/11/2017 presso il notaio Antonella Rebuffoni di cui al repertorio 52315 raccolta 27208, cui è seguita la convenzione urbanistica in variante per piano attuativo di iniziativa privata il giorno 30/05/2018 di cui al repertorio 53440 raccolta 27833 e quanto non espressamente citato nella presente variante rimane pertanto invariato;
- b) che i firmatari della presente Convenzione Urbanistica rappresentano la maggioranza assoluta e pertanto dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- c) che le aree di cui alla presente convenzione nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 in data 09/04/2014, sono classificate come segue:
  - parte zona omogenea «D1 – Produttiva consolidata»
  - parte zona omogenea «SP3 – Aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici

pavimentati» per una superficie di mq 55,00.

d) che lo strumento urbanistico, all'art. 6 delle N.T.A del piano dei servizi, ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale sono seguite le Convenzioni Urbanistiche per Piano Attuativo citate alla lettera a);

e) che quanto dichiarato alle precedenti lettere c) e d), 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;

f) che sull'area gravano i seguenti vincoli:

f.1) vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n° 42, (Art. 142, lettera c, fascia rispetto di 150 m dai corsi d'acqua);

f.2) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

### VISTI

g) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;

h) la deliberazione della Giunta comunale (1) n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

i) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

l) la deliberazione della Giunta comunale (2) n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

m) 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;

n) 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;

o) 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.

#### 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 m) 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.
3. La cessione della proprietà delle aree, in forma gratuita a favore del Comune, è stata regolarizzata come da convenzione urbanistica per piano attuativo di iniziativa privata il giorno 23/11/2017 presso il notaio Antonella Rebuffoni di cui al repertorio 52315 raccolta 27208, cui è seguita la convenzione urbanistica in variante per piano attuativo di iniziativa privata il giorno 30/05/2018 di cui al repertorio 53440 raccolta 27833.

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

1. Su domanda della società B.A. Bonomi Acciai, il Comune di Lumezzane ha rilasciato Permesso di Costruire n° 1250 del 09/10/2018 inerente i lavori di "OPERE DI URBANIZZAZIONE" cui è seguita comunicazione di inizio lavori protocollo 46373/2018 del 16/10/2018 e successiva comunicazione di fine degli stessi di cui al protocollo 54110/2018 del 04/12/2018.
2. L'area da destinare a verde pubblico relativa al lotto A è già stata monetizzata dalla ditta B.A – Bonomi Acciai srl
3. L'area da destinare a verde pubblico relativa ai LOTTI B e C di cui ai mappali 475, 585, 586 e 594 ha una superficie di mq. 227,69.
4. Verrà monetizzata l'area di proprietà della ditta B.A – Bonomi Acciai srl, facente parte del lotto C di cui ai mappali 475, 585 e 594 per superficie di 101,64 mq.
5. L'area da destinare a verde pubblico relativa al lotto B di cui al mappale 586, di proprietà del signor Pintossi Pietro, verrà ceduta o monetizzata quando verranno realizzate le opere relative al mappale in oggetto.

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

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede per i piani attuativi la dotazione di aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

## ART. 6 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

## ART. 7 – DIMENSIONAMENTO DEGLI STANDARD AD USO PUBBLICO

1. Ai sensi dell'Art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico gli standard ad uso pubblico che competono al piano attuativo, sono quantificati ed individuati come segue:

### Standard di parcheggio ad uso pubblico invariati e già ceduti:

LOTTO A ( ex mapp. 113 e 582 ora 545 parte)	mq. 115.50
LOTTO B e C (ex mapp. 581 ora mapp. 475,585,586,594)	mq. 232.23

### Standard da destinare a verde pubblico:

LOTTO A mapp. 545 parte (ex mapp. 113 e 582)	mq. 115.50 GIA' MONETIZZATI
LOTTO B mapp. 586 (ex mapp. 581)	mq. 126,05
LOTTO C mapp. 475,585,594 (ex mapp. 581)	mq. 101,64
	<hr/>
TOTALE LOTTO B + C	mq. 227.69

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, la società B.A. Bonomi Acciai srl ha ottenuto ed effettuato la monetizzazione della superficie a verde del LOTTO C per una superficie di mq. 101,64.

## ART. 8 - 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 7 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq 101,64.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 100,00 (euro Cento/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq 101,64 x euro/mq 100,00 = euro 10.164,00 (euro diecimilacentosessantaquattro/00).
3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dalla società B.A. Bonomi Acciai srl alla Tesoreria del Comune.

## ART. 9 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono già state 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 al Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Lumezzane ai proponenti a cui è seguita comunicazione di fine lavori di cui al protocollo 54110/2018 del 04/12/2018.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria sono stati comunicati al Comune in sede di

richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione.

3. La direzione dei lavori è stata affidata e svolta da soggetto abilitato liberamente individuato 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 stato assolto dai proponenti.
4. Le opere sono state collaudate dal Comune con Certificato di Regolare esecuzione emesso in data 31/01/2019 prot 5226.

#### **ART. 10 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

#### **ART. 11 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Non sono previste cessioni di aree oltre a quelle già individuate e cedute negli atti di cui alla lettera a) delle premesse

#### **ART. 12 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o 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 del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o altri atti di assenso ad esso equipollenti, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente

#### **ART. 13 - CONTROVERSIE**

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

#### **ART. 14- PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - a) relazione illustrativa progettuale;
  - b) convenzione urbanistica;
  - c) elaborati grafici urbanistici composto da n. 2 tavole;

#### **ART. 15 - SPESE**

1. Tutte le spese sono a carico esclusivo della società B.A. Bonomi Acciai srl.

#### **ART. 16 - 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 scapito 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 \_\_\_\_\_

Proponenti

\_\_\_\_\_

per il Comune