



**CITTÀ DI LUMEZZANE**  
**(provincia di BRESCIA)**

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

-----

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

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO IN ZONA "A"

L'anno duemilaDICIANNOVE, addì 06 del mese di Agosto (06/08/2019),

si sono costituiti i Signori:

**ZANETTI PIERINA MADDALENA**, nata a Lumezzane il 08/03/1957, c.f. ZNT PNM 57C48 E738G

residente in Lumezzane (Bs), via Anzano 13 , in qualità di titolare della dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Lumezzane (Bs) individuata al mappale n.60 del foglio n. 16 N.C.T.R., di mq 165 circa;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», 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 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;
- β) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 165 circa e nel vigente Piano Regolatore generale/Piano di Governo del Territorio <sup>(1)</sup> 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:
- Mappale 60 Fg **16** zona omogenea «**Nucleo di antica formazione**» Grado **III** per una superficie di mq 300,00,
  - zona omogenea «\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_» per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
  - zona omogenea «\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_» per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
  - zona omogenea «\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_» per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
  - zona bianca con destinazione a nuova viabilità generale per una superficie di mq \_\_\_\_\_, <sup>(2)</sup>
- χ) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), prevede all'art. 3 dell NTA del Piano delle Regole che "E' sempre possibile la presentazione di Piani di recupero ai sensi degli artt. 27 e 28 della Legge 457/78, ed in questi casi le prescrizioni degli interventi da effettuare possono essere riferite al grado di intervento superiore".
- 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 della Giunta comunale 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;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### *APT. 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 13.

### *APT. 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.

### *APT. 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. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

4. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata se dovuta al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del DPR n. 380 del 2001 e agli art. 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
- a) se dovute nella misura in vigore al momento dell'approvazione del piano Attuativo;
  - b) se dovute nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire.

**APT. 4- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

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

**APT. 5- OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

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

**APT. 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.

**APT. 7- IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. Con riferimento agli art. 4, 5, 6 le obbligazioni assunte dal proponente 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.

**APT. 8- 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 dell'insediamento.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di Recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di Recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di Recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
  - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
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.

*APT. 9-*

### **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.
2. 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.

*APT. 10-*

### **COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

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

*APT. 11-*

### **CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

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

*APT. 12-*

### **MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. Il presente Piano Attuativo non prevede la cessione di aree o opere.

*APT. 13-*

### **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.

*APT. 14-*

### **PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

Tav. 0 - Relazione Illustrativa;  
Tav. 1 - Tavola d'Inquadramento;  
Tav. 2 - Stato di fatto;  
Tav. 3- Progetto  
Tav. 4- Comparazione

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 il proponente si obbliga 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.

**APT. 15- 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 del proponente.

**APT. 16- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il proponente autorizza 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, lì Lumezzane 05/08/2019

Il proponente

Per il Comune di LUMEZZANE

<sup>1</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G. vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;*

<sup>2</sup> *cancellare o modifica a seconda del caso specifico;*