

N. 21 R.V.

ORIGINALE

N. 6035 P.G.



COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE AI SENSI DEGLI ARTT. 12 E 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE IN LOC. VAL DE PUT".**

L'anno **duemilaquattordici** addì **diciotto**  
del mese di **febbraio** alle ore **19:00**  
nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

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

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Savelli dott. Roberto**.

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 DEGLI ARTT. 12 E 14 DELLA L.R. 12/05 DEL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO "AREE IN LOC. VAL DE PUT".**

LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Andrea Capuzzi**

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in loc. Val de Put è ubicata un'area, attualmente di proprietà dei signori:

- ✓ Montini Flora, Bugatti Elio, Bugatti Dinetta, Menapace Sandra e Montini Iolanda che risultano proprietari dell'area censita catastalmente al mappale n. 570 del foglio n. 23;
- ✓ Donati Giuliano, Donati Rinaldo, Donati Virgilio, Montini Flora, Bugatti Elio, Bugatti Dinetta, Menapace Sandra che risultano proprietari dell'area censita catastalmente ai mappali n. 190-191-442-508/p del foglio n. 23;

che i terreni sopra elencati hanno una superficie totale territoriale di mq 7.228,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio sono così classificati:

- ✓ parte in zona B3 (prevalentemente residenziale di completamento) di cui all'art. 8 del Piano delle Regole;
- ✓ parte in zona B2 (mista) di cui all'art. 7 del Piano delle Regole;
- ✓ parte in zona SP5 (aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport) di cui all'art. 3 del Piano dei Servizi;
- ✓ parte in zona E3 (aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale) di cui all'art. 24 del Piano delle Regole;
- ✓ parte in zona SP3 (aree per strade, piazze, percorsi pedonali e spazi pubblici pavimentati) di cui all'art. 3 del Piano dei Servizi;

che le sopraccitate aree per la loro attuazione prevedono l'approvazione di specifico permesso di costruire convenzionato denominato "PCC n. 29";

che le sopraccitate aree nel nuovo Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 21/01/2014, hanno mantenuto la medesima destinazione urbanistica;

che in data 07 luglio 2008 i proprietari delle aree distinte ai mappali n. 190, 191, 442 e 508 del foglio n. 23 hanno sottoscritto una dichiarazione d'impegno per l'attuazione del piano attuativo in loc. Val de Put ai sensi dell'art. 12, comma 4 della legge regionale 11 marzo 2012 e s.m.i. che così recita: "*....per la presentazione del piano attuativo è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in concorso ai sensi dell'art. 27, comma 5, della legge n. 166/2002.....*";

che in data 11 luglio 2008 i proprietari inoltravano all'Amministrazione comunale la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in loc. Val de Put e che tale richiesta è stata

recepita dal consiglio comunale, consentendo l'edificazione di una superficie lorda di piano pari a mq 875,00 su un lotto di superficie territoriale pari a mq 1116,00 con prescrizione specifica di cessione gratuita, in sede di convenzione, delle aree distinte in mappa dai n. 570/c, 191/c, 191/d, 190/a, 508/b e 442;

che con nota prot. N. 19738 del 31 maggio 2012 l'Amministrazione comunale sollecitava i proprietari a dare atto a quanto contenuto nell'accordo sopraccitato, pena la presentazione d'ufficio del piano attuativo;

considerato che nei termini previsti dall'Amministrazione comunale nella sopraccitata nota, i proprietari non hanno fatto pervenire richiesta di approvazione del piano attuativo, l'Amministrazione comunale ha quindi avviato l'iter procedurale di approvazione del piano attuativo di iniziativa pubblica;

che con determinazione n. 6 del 18/01/2013 è stato affidato l'incarico per dare attuazione al piano attuativo in loc. Val de Put allo studio tecnico associato Piotti con sede a Tavernole sul Mella;

che in data 28 ottobre 2013, prot. N. 37220, lo studio tecnico associato Piotti ha presentato la richiesta di approvazione del piano attuativo d'iniziativa pubblica in loc. Val de Put, a firma dell'ing. Carlo Piotti iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Brescia al n. 4417, costituito dai seguenti elaborati di progetto:

- ✓ relazione tecnica con descrizione delle finalità del piano attuativo, dimostrazione degli standards urbanistici e relazione economica;
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ computo metrico estimativo e quadro economico;
- ✓ tav. n. 1: planimetria d'inquadramento territoriale-estratti-azzonamento PGT-stato di fatto degli ambiti d'intervento;
- ✓ tav. 2: rilievo reale planoaltimetrico della zona interessata all'intervento;
- ✓ tav. 3: sezioni stato di fatto;
- ✓ tav. 4: planimetria di raffronto;
- ✓ tav. 5: sezioni di raffronto;
- ✓ tav. 6: planimetria e dati tecnici di progetto;
- ✓ tav. 7: sezioni di progetto;
- ✓ tav. 8: piante, sezioni e prospetti di progetto;
- ✓ tav. 9: progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;
- ✓ tav. 10: rapporto fotografico;
- ✓ tav. 11: piano particellare;

che il presente piano attuativo prevede la riqualificazione urbana e ambientale delle aree localizzate in Val de Put;

che l'edificabilità viene concentrata sulla porzione di area avente superficie pari a mq 1116,00 identificata in zona B3 prevalentemente residenziale di completamento per una slp ammessa pari a mq 875,00;

che in base a quanto stabilito al punto 1 della Dichiarazione d'impegno sottoscritta in data 07/07/2008 ed alla tabella di ripartizione della SLP ad essa allegata andrà così suddivisa:

- ✓ sig.ra Montini Jolanda mq 142,579
- ✓ f.lli Bugatti mq 244,143

- ✓ sig.ri Donati/Montini mq 244,143
- ✓ sig.ri Menapace mq 244,143;

che per quanto riguarda la superficie da destinare alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. la stessa dovrà essere pari ad un minimo di mq 420,00;

che l'effettiva superficie oggetto di cessione da parte dei proprietari a favore dell'Amministrazione comunale ammonta a complessivi mq 3.610,00 ed è catastalmente identificata al foglio n. 23, mappali n. 442-570/c-191/b-191/d-508/b-190/b e quindi largamente superiore alla superficie minima dovuta;

che su tale area sono stati individuati n. 12 parcheggi pubblici che sono da ritenersi indicativi in quanto la loro realizzazione non compete ai lottizzanti;

che viene inoltre ceduta una superficie di mq 197,00 per ampliamento della vecchia strada comunale delle Fontane, catastalmente identificata ai mapp. N. 570/p e 191/p del foglio n. 23;

che l'attuazione di tale piano prevede a carico dei privati la realizzazione di opere di urbanizzazione che consistono nell'ampliamento della vecchia strada comunale delle Fontane, ora ridotta ad una mulattiera ed alla realizzazione di tutte le infrastrutture relative ai servizi tecnologici per un importo complessivo pari ad € 75.000,00, così come risulta dal computo metrico estimativo allegato alla presente deliberazione;

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 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;
- ✓ gli artt. 12 e 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.;
- ✓ l'art. 27, comma 5 della legge 166/2002;

Ritenuto necessario da parte dell'Amministrazione comunale adottare il presente Piano attuativo che prevede la cessione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche e che le medesime sono in misura largamente superiore alla superficie minima prevista dall'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente PGT;

Dato atto che l'acquisizione dell'area è necessaria per la realizzazione del Nuovo Parco della Val de Put che l'Amministrazione comunale intende realizzare in quanto prevista nel piano triennale delle opere;

Visto l'art. 28 comma 11 della L.U.N. n. 1150 del 17.08.1942;

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 unanimi favorevoli, espressi nei modi e forme di legge,

### **d e l i b e r a**

1. di adottare il Piano Attuativo d'iniziativa pubblica denominato "aree in loc. Val de Put" per conto dell'Amministrazione comunale sull'area catastalmente identificata ai mappali n. 570-190-191-442-508/p del foglio n. 23 di proprietà dei sig.ri Montini Flora, Bugatti Elio, Bugatti Dinetta, Menapace Sandra, Montini Iolanda, Donati Giuliano, Donati Rinaldo, Donati Virgilio, come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
  - ✓ relazione tecnica con descrizione delle finalità del piano attuativo, dimostrazione degli standards urbanistici e relazione economica;
  - ✓ bozza convenzione urbanistica;
  - ✓ computo metrico estimativo e quadro economico;
  - ✓ tav. n. 1: planimetria d'inquadramento territoriale-estratti-azzonamento PGT-stato di fatto degli ambiti d'intervento;
  - ✓ tav. 2: rilievo reale planoaltimetrico della zona interessata all'intervento;
  - ✓ tav. 3: sezioni stato di fatto;
  - ✓ tav. 4: planimetria di raffronto;
  - ✓ tav. 5: sezioni di raffronto;
  - ✓ tav. 6: planimetria e dati tecnici di progetto;
  - ✓ tav. 7: sezioni di progetto;
  - ✓ tav. 8: piante, sezioni e prospetti di progetto;
  - ✓ tav. 9: progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;
  - ✓ tav. 10: rapporto fotografico;
  - ✓ tav. 11: piano particellare;
2. 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;
3. 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;
4. 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;

5. di dare atto che la presente deliberazione sarà notificata ai proprietari delle aree già sollecitati alla presentazione del Piano, così come comunicato loro con nota prot. n. 19738 del 31 maggio 2012;
6. che è stato 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;
7. 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;
8. 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;
9. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
10. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
*Vivenzi Silverio*

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
*Savelli dott. Roberto*

---

Reg. Pubb.ni n. **125**

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. **6038**

Lumezzane, **20 febbraio 2014**

IL VICESEGRETARIO GENERALE  
*Savelli dott. Roberto*

---

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, **17 marzo 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Giardina Dott.ssa Maria Concetta*

---

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO PIOTTI

**Geom. Dario Piotti – Dr. Ing. Carlo Piotti**

25060 TAVERNOLE s/M - Via Kennedy n.22/A

**Telefono 030920233 Fax 030920364**

---

**e-mail: [studiopiotti@studiopiotti.it](mailto:studiopiotti@studiopiotti.it)**

**sito: [www.studiopiotti.it](http://www.studiopiotti.it)**

## CITTA' DI LUMEZZANE

Provincia di BRESCIA

### **PIANO ATTUATIVO D'UFFICIO DI INIZIATIVA PUBBLICA**

**denominato « AREE IN LOCALITA' VAL DE PUT »  
per conto Amministrazione Comunale di Lumezzane**

## **CONVENZIONE URBANISTICA “BOZZA”**

---

**Studio Tecnico Associato Piotti**

*Geom. Dario Piotti*

*Dr. Ing. Carlo Piotti*

Tavernole sul Mella, 25.10.2013





**CITTA' di LUMEZZANE**  
(Provincia di Brescia )

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA  
denominato  
« **AREE IN LOCALITA' VAL DE PUT** »

Artt. n° 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

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

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

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilQUATTORDICI, addì \_\_\_\_\_ del mese di (\_\_\_/\_\_\_/2014), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_

- premesso che i Signori :

Signora MONTINI FLORA nata a Lumezzane il 17.03.1932 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/a c.f. MNTFLR32H57E738U per la quota di 1/4;

Signor BUGATTI ELIO nato a Lumezzane il 27.12.1961 – LUMEZZANE Via Rossaghe n. 10 c.f. BGTLEI61T27E738K per la quota di 5/36;

Signora BUGATTI DINETTA nata a Lumezzane il 30.06.1951 – POLAVENO Via Europa n. 1 c.f. BGTDTT51H70E738I per la quota di 4/36;

Signora MENAPACE SANDRA nata a Brescia il 10.10.1958 – BRESCIA Via Ducco n. 46 c.f. MNPSDR58R50B157E per la quota di 1/4;

Signora MONTINI IOLANDA nata a Lumezzane il 27.06.1936 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/c c.f. MNTLND36H67E738T per la quota di 1/4;

sono proprietari dell'area in Comune di LUMEZZANE, località VAL DE PUT così distinta catastalmente:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE
23	570	PRATO	MQ 2210

- premesso che i Signori :

Signor DONATI GIULIANO nato a Lumezzane il 05.04.1957 – LUMEZZANE Via Montini n. 5 c.f. DNTGLN56D05E738J;

Signor DONATI RINALDO nato a Lumezzane il 10.02.1964 – LUMEZZANE Via Montini n. 5, c.f. DNTRLD64B10E738S;

Signor DONATI VIRGILIO nato a Lumezzane il 02.04.1954 – LUMEZZANE Via Montini n. 5, c.f. DNTVGL54D02E738X;

Signora MONTINI FLORA nata a Lumezzane il 17.03.1932 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/a, c.f. MNTFLR32H57E738U;

complessivamente comproprietari per la quota di 1/3

Signor BUGATTI ELIO nato a Lumezzane il 27.12.1961 – LUMEZZANE Via Rossaghe n. 10, c.f. BGTLEI61T27E738K;

Signora BUGATTI DINETTA nata a Lumezzane il 30.06.1951 – POLAVENO Via Europa n. 1, c.f. BGTDTT51H70E738I;

complessivamente comproprietari per la quota di 1/3

Signora MENAPACE SANDRA nata a Brescia il 10.10.1958 – BRESCIA Via Ducco n. 46, c.f. MNPSDR58R50B157E;

complessivamente comproprietaria per la quota di 1/3

delle aree in Comune di LUMEZZANE località VAL DE PUT così distinti catastalmente:

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE
23	190	BOSCO CEDUO	MQ 1972
23	191	PRATO	MQ 2190
23	442	AREA URBANA	MQ 380
23	508 parte	AREA URBANA	MQ 476,00

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «**proprietari**»

e l'**Arch. Gianpiero PEDRETTI**, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di *DIRIGENTE DEL DIPARTIMENTO INTERVENTI TERRITORIALI* 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 della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

### **PREMESSO**

A) che i sopraindicati proprietari hanno la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) considerato che in data 07/07/2008 i sopradescritti proprietari hanno sottoscritto una dichiarazione d'impegno per l'attuazione del piano attuativo ai sensi della Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i. con la quale si impegnavano a cedere all'Amministrazione Comunale di Lumezzane porzioni delle aree di cui in premessa;

C) che in data 11/07/2008 i proprietari inoltravano all'Amministrazione Comunale la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in loc. Val De Put e che tale richiesta veniva recepita dal Consiglio Comunale, consentendo l'edificazione di una superficie lorda di piano pari a mq 875.00 su un lotto di superficie territoriale pari a mq. 1116.00 con prescrizione specifica di cessione gratuita, in sede di convenzione, delle aree distinte in mappa dai n° 570/c,191/c 191/d,190/a,508/b,e 442.

D) che la superficie lorda ammessa (SLP) è pari a mq 875.00 e che in base a quanto stabilito al punto 1 della Dichiarazione d'Impegno sottoscritta in data 07/07/2008 ed alla tabella di ripartizione della SLP ad essa allegata andrà così suddivisa:

-Sig.ra Montini Iolanda	mq 142.579
-Flii Bugatti	mq 244.143
-Sig.ri Donati/Montini	mq 244.143
-Signori Menapace	mq 244.143

E) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale complessiva pari a **mq 7.228,00** (compreso parte del mapp. 508 per una superficie di mq 300,00) e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n°85 del 27/09/2007 e successive varianti, sono classificate come segue :

- come zona omogenea **B3 –Prevalentemente Residenziale di Completamento** per una superficie mq 1.116,00;
- come zona omogenea **B2 (residenziale miste)** per una superficie di mq 1.916,00;
- parte in zona **SP5 (Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport)** mq 3.230,00;
- parte in zona **E3 (Aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale)** mq 586,00;
- parte in zona adibita a strada comunale mq 380,00.

- quanto dichiarato, 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. n. 380 del 2001.

F) che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 ed all'articolo 57 della legge regionale n. 12 del 2005;

G) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sul comparto 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

A) la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in località Val De Put presentata in data 11 luglio 2008 dai proprietari;

B) la deliberazione del Consiglio n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva recepita la richiesta di variante con cessione gratuita al Comune delle aree rilevate sul foglio 23 NCTR di Lumezzane con i mapp. 570/c-191/c-191/d-190/a-508/b;

- C) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

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

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

1. I proprietari si sono impegnati ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, 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 proprietari sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proprietari non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il loro successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione urbanistica che dovrà avvenire entro **sei mesi** dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione del piano attuativo in oggetto;
2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, dovranno essere ultimate entro il termine di validità della convenzione che corrisponde ad **anni 10** dalla data della stipula.
3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi previsti dal piano o della presentazione della denuncia di inizio attività. 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.
4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
5. 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 contestualmente alla stipula della convenzione.

### **ART. 4 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

1. Con la stipula della presente convenzione i proprietari ed il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza delle opere previste così come risulta nella Tav. n. 9 (progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici) e Computo Metrico Estimativo allegato al progetto di piano attuativo.
2. Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria è a carico dei proprietari e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i.
3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai proprietari o da soggetti abilitati direttamente scelti dagli stessi proprietari, 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 progetto.

4. La direzione dei lavori sarà affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proprietari, 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 proprietari.

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

1. I proprietari assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati di progetto e di seguito descritte (i n. 12 parcheggi pubblici individuati sulla tav. n. 6 sono da considerarsi indicativi e quindi non contemplati fra le opere da realizzare)
  - ampliamento della vecchia strada comunale che è il prolungamento della via Montini fino alla larghezza utile di mt. 5.00;
  - fognature per acque nere;
  - fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali di fognatura pubblica esistente;
  - impianto idrico con nuova tubazione per l'acqua potabile;
  - n° 1 idrante antincendio stradale del tipo a colonna;
  - rete di distribuzione del gas metano;
  - rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - rete di pubblica illuminazione completa di n° 3 punti luce.
2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S.
3. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

#### **ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio ed in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del piano attuativo:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.) Di cui edificabile mq. 1.116,00	<b>mq</b>	<b>1.702,00</b>	
	SLP ammessa	<b>mq</b>	<b>875,00</b>	
	(Volume ammesso mq.875,00* 3,00)	<b>mc</b>	<b>2.625,00</b>	
	Standard previsti dal P.R. art. 6 ( 24,00 mq/abitante)	<b>mq</b>	<b>420,00</b>	
	Cessione aree per parcheggi pubblici (mq. 8.00/abitante)	<b>mq</b>	<b>140,00</b>	
<b>TOTALE</b>	Standard previsti dal piano attuativo compreso aree per parcheggi		<b>Mq.</b>	<b>3.610,00</b>

Le aree per attrezzature e servizi pubblici, da cedere secondo i disposti di cui all'art. 6 del Piano dei Servizi, sarebbe pari a mq 560,00 (420,00+140,00).

L'area complessiva della quale è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo ed ai nuovi insediamenti, così come stabilito dal PGT "osservazione n° 29" è pari a complessivi **mq 3.610,00**, identificata dal colore verde sulla tavola delle n° **11** "cessioni"

Sarà ceduta, inoltre, a titolo gratuito una superficie di mq. 197,00 per ampliamento della vecchia strada comunale, come rappresentata dal colore azzurro sulla tavola n° **6**.

#### **ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

Risultando pienamente soddisfatta la cessione delle aree non si fa ricorso a monetizzazioni.

#### **ART. 8 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

I proprietari non si impegnano a rimborsare al Comune, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.

#### **ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei proprietari e dei relativi oneri accessori ammonta ad **euro 57.500,00**



(cinquantasettemilacinquecento/00), oltre oneri, spese tecniche e accessori come risulta dal quadro economico, allegato al computo metrico estimativo, approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione come da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proprietari prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proprietari, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. 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 i proprietari sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione 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.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proprietari, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

## **ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proprietari possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione, in conformità al vigente P.G.T. nonché al piano attuativo in oggetto.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, 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, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire/SCIA/DIA.

## **ART. 11 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) 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;
    - a. la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
    - b. 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.

## **ART. 12 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i proprietari presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proprietari 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, ovvero 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 oggetto di collaudo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida ai proprietari, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; 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 di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proprietari ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede 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.

### **ART. 13 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore azzurro, per mq 197,00 (strada);
  - b) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore verde per mq 3.610,00 (verde);
3. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i lottizzanti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

## **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, resta a carico dei proprietari fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, 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 di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai recuperanti 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 recuperanti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia prestata dai proprietari.
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 12, i proprietari devono curare l'uso delle opere di urbanizzazione realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità ed alle opere connesse 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 privata. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 12, resta in capo ai proprietari ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere e le relative aree siano già di proprietà del Comune.

## **ART. 15 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

Il progetto di piano attuativo è composto da:

- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo e quadro economico;
- Bozza di convenzione urbanistica;
- TAV. N. 1: Planimetria di inquadramento territoriale-estratti-azzonamento PGT-stato di fatto degli ambiti di intervento;
- TAV. N. 2: Rilievo reale planialtimetrico della zona interessata dall'intervento;
- TAV. N. 3: Progetto planivolumetrico - sezioni stato di fatto;

TAV. N. 4: progetto planivolumetrico - planimetria di raffronto;  
TAV. N. 5: progetto planivolumetrico - sezioni di raffronto;  
TAV. N. 6: progetto planivolumetrico - planimetria e dati tecnici di progetto;  
TAV. N. 7: progetto planivolumetrico - sezioni di progetto;  
TAV. N. 8: progetto planivolumetrico - piante, sezioni e prospetti di progetto;  
TAV. N. 9: progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;  
TAV. N. 10: Rapporto fotografico;  
TAV. N. 11: Piano particellare.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune stabilisce che gli atti di cui al comma 1, lettere .....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.

#### **ART. 16 - 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 dei proprietari

#### **ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

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

2. I recuperanti 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 del Governo del Territorio ; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:

a) 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 di lottizzazione*) 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;

- b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano attuativo.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I proprietari

per il Comune

# **STUDIO TECNICO ASSOCIATO PIOTTI**

**Geom. Dario Piotti – Dr. Ing. Carlo Piotti**

25060 TAVERNOLE s/M - Via Kennedy n.22/A

**Telefono 030920233 Fax 030920364**

---

**e-mail: [studiopiotti@studiopiotti.it](mailto:studiopiotti@studiopiotti.it)**

**sito: [www.studiopiotti.it](http://www.studiopiotti.it)**

**COMUNE DI LUMEZZANE**

Provincia di BRESCIA

**PIANO ATTUATIVO D'UFFICIO  
DI INIZIATIVA PUBBLICA  
denominato « **AREE IN LOCALITA' VAL DE PUT** »  
*per conto Amministrazione Comunale di Lumezzane***

## **RELAZIONE      TECNICA**

---

**Studio Tecnico Associato Piotti**

*Geom. Dario Piotti*

*Dr. Ing. Carlo Piotti*

Tavernole sul Mella, 25.10.2013

**PREMESSA :**

I Signori :

Signora MONTINI FLORA nata a Lumezzane il 17.03.1932 – LUMEZZANI Via Montini n. 5/a c.f. MNTFLR32H57E738U per la quota di 1/4

Signor BUGATTI ELIO nato a Lumezzane il 27.12.1961 – LUMEZZANE Via Rossaghe n. 10 c.f. BGTLEI61T27E738K per la quota di 5/36

Signora BUGATTI DINETTA nata a Lumezzane il 30.06.1951 – POLAVENO Via Europa n. 1 c.f. BGTDTT51H70E738I per la quota di 4/36

Signora MENAPACE SANDRA nata a Brescia il 10.10.1958 – BRESCIA Via Ducco n. 46 c.f. MNPSDR58R50B157E per la quota di 1/4

Signora MONTINI IOLANDA nata a Lumezzane il 27.06.1936 – LUMEZZANE Via Montini n. 5/c c.f. MNTLND36H67E738T per la quota di 1/4

sono proprietari dell'area in Comune di LUMEZZANE località VAL DE PUT così censita catastalmente :

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE
23	570	PRATO	MQ 2210

I Signori :

Signor DONATI GIULIANO nato a Lumezzane il 05.04.1957 – LUMEZZANE Via Montini n. 5 c.f. DNTGLN56D05E738J

Signor DONATI RINALDO nato a Lumezzane il 10.02.1964 – LUMEZZANE Via Montini n. 5 c.f. DNTRLD64B10E738S

Signor DONATI VIRGILIO nato a Lumezzane il 02.04.1954 – LUMEZZANE Via Montini n. 5 c.f. DNTVGL54D02E738X

Signora MONTINI FLORA nata a Lumezzane il 17.03.1932 – LUMEZZANI Via Montini n. 5/a c.f. MNTFLR32H57E738U

complessivamente comproprietari per la quota di 1/3

Signor BUGATTI ELIO nato a Lumezzane il 27.12.1961 – LUMEZZANE Via Rossaghe n. 10 c.f. BGTLEI61T27E738K

Signora BUGATTI DINETTA nata a Lumezzane il 30.06.1951 – POLAVENO Via Europa n. 1 c.f. BGTDTT51H70E738I

complessivamente comproprietari per la quota di 1/3

Signora MENAPACE SANDRA nata a Brescia il 10.10.1958 – BRESCIA Via Ducco n. 46 c.f. MNPSDR58R50B157E

complessivamente comproprietaria per la quota di 1/3

sono proprietari dell'area in Comune di LUMEZZANE località VAL DE PUT così



censita catastalmente :

FOGLIO	MAPPALE	QUALITA'	SUPERFICIE
23	190	BOSCO CEDUO	MQ 1972
23	191	PRATO	MQ 2190
23	442	AREA URBANA	MQ 380
23	508 parte	AREA URBANA	MQ 476,00

I terreni di cui sopra, hanno una superficie totale territoriale di mq 7.228,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di CC n°85 del 27/09/2007 e successiva variante (N.4) approvata con delibera di CC n. 87 del 27/09/2011, sono classificati parte in zona B3 (prevalentemente residenziale di completamento) per una superficie pari a mq. 1.116,00, parte in zona B2 (residenziale miste) per una superficie pari a mq. 1.832,00, parte in zona SP5 (Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport) per una superficie pari a mq. 3.249,00 , parte in zona E3 (Aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale) per una superficie pari a mq. 651,00 e parte classificata strada (mapp.442) per una superficie pari a mq. 380.

-In data 07/07/2008 i proprietari hanno sottoscritto una dichiarazione d'impegno per l'attuazione del programma integrato d'intervento ai sensi della Legge Regionale n° 12/85 con la quale si impegnavano a cedere all' Amministrazione Comunale di Lumezzane porzioni delle aree di cui in premessa;

-In data 11/07/2008 i proprietari inoltravano all'Amministrazione Comunale la richiesta di variante al P.G.T. dell'area in loc. Val De Put e che tale richiesta veniva recepita dal Consiglio Comunale, consentendo l'edificazione di una superficie lorda di piano pari a mq 875.00 su un lotto di superficie territoriale pari a mq. 1116.00 con prescrizione specifica di cessione gratuita ,in sede di convenzione, delle aree distinte in mappa dai n° 570/c, 191/c, 191/d, 190/a, 508/b e 442.

-La superficie lorda ammessa ( SLP) è pari a mq. 875.00 in base a quanto stabilito al punto 1 della Dichiarazione d'Impegno sottoscritta in data 07/07/2008 ed alla tabella di ripartizione della SLP ad essa allegata andrà così suddivisa :

-Sig.ra Montini Iolanda mq 142.579

-Flli Bugatti mq 244.143

-Sig.ri Donati/Montini mq 244.143

-Signora Menapace mq 244.143

L'Amministrazione Comunale di Lumezzane, con l'approvazione del presente Piano

Integrato di intervento di iniziativa pubblica, intende procedere all' acquisizione delle aree sopra citate, ai sensi dell' art. 7 della L.R. n° 9 del 12/4/1999 , degli art. 12 e 14 delle legge Regionale N° 12/2055 e del D.G.R. n° 6 / 44161 del 9/7/1999.

## **OBIETTIVI DEL PROGRAMMA**

Il programma integrato prevede la riqualificazione urbana ed ambientale delle aree localizzate in Val de Put classificate nel vigente Piano del Governo del Territorio in **zona SP5** “Aree pubbliche attrezzate a parco e per il gioco e lo sport” e **zona E3** “Aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale”.

L'edificabilità viene concentrata sulla porzione di area di superficie territoriale pari a mq. 1116.00 identificata in zona B3 prevalente residenziale di completamento per una SLP ammessa pari a mq 875.00.

Il lotto di area che rimane in ditta ai proprietari avrà un superficie complessiva pari a mq 1.767,00 risultante dalla somma della superficie pari a mq 1.116,00 classificata in zona B3 e mq 651,00 classificata in zona E3 spazi di connessione e tutela ambientale.

Nel suo insieme il lotto di terreno edificabile è ubicato a in lato sud rispetto alla proprietà.

E' di forma rettangolare, in media pendenza, ed è posto in fregio alla vecchia strada comunale denominata “delle Fontane” con la quale confina sia in lato sud che in lato ovest.

L'accesso solo pedonale avviene direttamente da questa strada che meglio sarebbe definirla mulattiera.

I due restanti lati nord ed ovest confinano con la proprietà oggetto di cessione con il presente piano integrato.

A valle del lotto vi è parte del vecchio nucleo antico della frazione S. Apollonio, porzione posta a sud della Parrocchiale e del Campo sportivo ad essa adiacente. La via denominata Settentrionale collega la borgata con il terreno.

L'intervento edilizio prevede l'ampliamento della vecchia strada comunale delle Fontane, ora ridotta a semplice percorso pedonale, portando la sede stradale attuale ad una larghezza utile netta pari a mt 6,00 garantendo un'adeguata viabilità interna con collegamento alle vie adiacenti (vedi planimetrie di progetto).

Il nuovo tratto di strada sarà dotato di tutti i servizi tecnologici, di illuminazione pubblica e di asfaltatura compreso tappeto di usura.

Sarà inoltre la sede di tutti gli impianti tecnologici necessari (gas, enel, acquedotto, fognatura separata per acque nere e acque bianche ) a favore della nuova costruzione che verrà realizzata.

I parcheggi pubblici nella misura di mq 8/abitante verranno realizzati sulla porzione di area verde ceduta all'Amministrazione Comunale retrostante al lotto edificabile.

Con l'acquisizione della aree di cui in premessa l'Amministrazione Comunale potrà procedere ad un intervento significativo per il miglioramento del contesto urbano ed ambientale e per la realizzazione ed il potenziamento delle infrastrutture di interesse pubblico.

Viene recuperata una zona degradata ed abbandonata con lo scopo di creare uno spazio da adibire a parco di interesse pubblico con la realizzazione di un campo da Rugby e servizi annessi.

### **DIMOSTRAZIONE STANDARD URBANISTICI**

Superficie del lotto edificabile	mq 1.767,00
Superficie classificata in zona B3 - prevalentemente residenziale di completamento	mq 1.116,00
Superficie classificata in zona E3 - Aree con funzione ecologica, spazi di connessione e tutela ambientale	mq 651,00
SLP ammessa ( articolo n° 8 PCC n° 29)	mq 875,00
Volume abitativo	mc 2.625,00
Aree da cedere (24,00 mq / abit. 150 mc)	mq 420,00
Aree da cedere per parcheggi (mq. 8,00/abit)	mq 140,00
Aree oggetto di cessione	mq 3.629,00 > di mq 560,00

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione previste consistono nell' ampliamento del tracciato comunale esistente portando la sede stradale ad una larghezza utile di ml 5,00 partendo dal piazzale Donati sino al fabbricato al mapp. 246 (resta escluso il tratto di strada antistante la futura costruzione che avrà una larghezza utile di mt. 4,00).

Con l' ampliamento previsto della vecchia strada comunale delle Fontane, ora ridotta ad una mulattiera, ad opere ultimate i proprietari cederanno a titolo gratuito all' Amministrazione Comunale una porzione di area di mq 197,00 così come evidenziato e rappresentato sulla Tavola n° 6.

Per la realizzazione di tutte le infrastrutture relative ai servizi tecnologici (fognatura acque bianche e nere, tubazione per elettrificazione, illuminazione pubblica, acquedotto, rete per la metanizzazione, asfaltature, opere per la realizzazione del parcheggio pubblico escluso le asfaltature) l' importo totale e complessivo è pari a € 75.000,00.= (settantacinquemilaeuro) di cui per l' esecuzione dei lavori € 57.500,00.= (cinquantasettemilacinquecento) e per somme a disposizione per IVA e spese tecniche € 17.500,00 (diciassettemilacinquecentoeuro), così come risulta dal preventivo di spesa e dal quadro economico allegato.

Gli interventi da realizzare, come meglio specificato sul computo metrico estimativo, sono così riassunti :

- Opere di scavo per ampliamento della stradina comunale
- Formazione opere in cemento armato ( fondazioni – muri )
- Formazione di una condotta interrata per la linea elettrica, compresa di pozzetti e chiusini in ghisa
- Formazione di una condotta interrata per la linea dell' illuminazione pubblica,
- Formazione di una condotta interrata per l' acquedotto, compresa di pozzetti, chiusini in ghisa e n° 1 idrante
- Formazione nuovo tratto fognario, compreso di pozzetti, chiusini in ghisa e n° 3 caditoie per lo scarico delle acque meteoriche
- Opere di reinterro e formazione nuove pendenze
- Opere di asfaltatura e sistemazione generale.

A opere ultimate l' intera area sarà completamente riqualficata e dotata di tutti i servizi tecnologici necessari e indispensabili.

Il tutto meglio evidenziato nell' allegato progetto redatto dallo STUDIO TECNICO

ASSOCIATO PIOTTI – geom. Dario Piotti e dr. ing. Carlo Piotti con sede in Tavernole s/m Via Kennedy n. 22/a così composto :

**Computo metrico estimativo e quadro economico**

**Bozza di convenzione urbanistica**

**Elaborati grafici :**

TAVOLA N. 1 = Planimetria di inquadramento territoriale-estratti-azzonamento PGT- stato di fatto degli ambiti di intervento;

TAVOLA N. 2 = Rilievo reale piani altimetrico della zona interessata all'intervento;

TAVOLA N. 3 = progetto planivolumetrico = sezioni stato di fatto;

TAVOLA N. 4 = progetto planivolumetrico = planimetria di raffronto;

TAVOLA N. 5 = progetto planivolumetrico = sezioni di raffronto;

TAVOLA N. 6 = progetto planivolumetrico = planimetria e dati tecnici di progetto;

TAVOLA N. 7 = progetto planivolumetrico = sezioni di progetto;

TAVOLA N. 8 = progetto planivolumetrico = piante, sezioni e prospetti di progetto;

TAVOLA N. 9 = Progetto delle opere di urbanizzazione e di adeguamento dei servizi tecnologici;

TAVOLA N. 10 = Rapporto fotografico;

TAVOLA N. 11 = Piano particellare.