



COMUNE DI LUMEZZANE
Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' IN FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO IN VIA MONTINI (PROPRIETA' DITTA BECCHETTI RE s.r.l.).

L'anno **duemilaquattordici** addì **tredici**
del mese di **maggio** 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. | Vivenzi Silverio | Sindaco | X | |
| 2. | Facchinetti Lucio | ViceSindaco | | X |
| 3. | Salvinelli Mario | Assessore Anziano | X | |
| 4. | Alemanno Cosimo | Assessore | | X |
| 5. | Capuzzi Andrea Pietro | Assessore | | X |
| 6. | Berna Elena | Assessore | X | |
| 7. | Saleri Rosanna Clelia | Assessore | X | |
| 8. | Pasotti Fausto Giovanni | Assessore | X | |
| Totale | | | 5 | 3 |

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

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

OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO CONFORME AL VIGENTE P.G.T. AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. 12/05 RELATIVO AL SUBENTRO DI NUOVA ATTIVITA' IN FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO IN VIA MONTINI (PROPRIETA' DITTA BECCHETTI RE s.r.l.).

LA GIUNTA COMUNALE

Relatore: Sindaco

Premesso:

che all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Montini n. 94 è ubicata un'area sulla quale risulta esistente un fabbricato, destinato ad attività industriale, di proprietà del sig. Becchetti Stefano, in qualità di legale rappresentante della Ditta Becchetti Re s.r.l., avente sede a Brescia, in via Rodi n. 27;

che tale area, catastalmente individuata al mappale n. 15/p del foglio n. 22 N.C.T.R., è classificata sia nel P.G.T. vigente, approvato con delibera di Consiglio comunale n. 85 del 27/09/2007, che nel nuovo P.G.T., approvato con delibera di Consiglio comunale n. 22 del 09/04/2014 che diventerà efficace non appena verrà pubblicata sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia (BURL), in zona B2) – Mista, normata dall'art. 7 del Piano delle Regole;

che nell'edificio in oggetto è già presente un'attività produttiva ed il proprietario intende concedere in uso ad un'altra ditta una porzione dello stesso edificio avente superficie lorda di pavimento (S.L.P.) pari a mq 827,76 posta al piano terra e provvista di ingresso indipendente che verrà utilizzata come magazzino di materiale metallico semilavorato di una maniglieria, senza la presenza continuativa di persone;

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

Vista la convenzione urbanistica stipulata in data 31/12/1985 fra il Comune di Lumezzane e la Ditta Becchetti Giacomo s.p.a. con la quale il Comune concedeva alla Ditta sopraccitata la realizzazione del fabbricato industriale oggetto del presente piano attuativo a patto e condizione che venissero creati a cure e spese del richiedente i parcheggi ad uso pubblico in fregio alla via Montini;

Premesso altresì:

che alla luce di quanto sopra evidenziato il sig. Becchetti Stefano in qualità di legale rappresentante della Ditta Becchetti Re s.r.l., ha presentato in data 15/04/2014, prot. n. 13589, un'istanza di Piano attuativo relativa al nuovo subentro di attività produttiva

in fabbricato industriale esistente, ubicato in via Montini, n. 94, a firma dell'ing. Graziano Trebeschi, iscritto all'Ordine degli ingegneri di Brescia al n. 3873, composto dalla seguente documentazione:

- ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
- ✓ documentazione fotografica;
- ✓ bozza convenzione urbanistica;
- ✓ studio previsione di impatto acustico;
- ✓ estratto N.C.T.R. – estratto p.g.t. vigente – estratto p.g.t. adottato;
- ✓ tav. u: planimetria generale, planimetria generale cessioni, piante piani 2° seminterrato, 1° seminterrato e terra, sezione A-A.

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

che la nuova attività subentrante prevede la necessità di adibire la porzione di fabbricato esistente di proprietà della Ditta Becchetti Re s.r.l., oggetto del presente piano attuativo, esclusivamente a magazzino senza la presenza continuativa di persone;

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

che per quanto riguarda il rispetto degli obblighi di cui all'art. 6 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. in tema di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, vengono individuate le seguenti aree da cedere a favore del Comune di Lumezzane:

- ✓ un'area avente superficie pari a mq 98,63, in fregio alla via Montini da destinarsi a parcheggio pubblico;
- ✓ un'area avente superficie pari a mq 12,00 in fregio alla via Montini da destinarsi a verde pubblico;

che il presente piano attuativo prevede quindi una superficie complessiva per attrezzature pubbliche pari a mq 110,63 ed essendo tale area inferiore a quella dovuta ai sensi dell'art. 6 del Piano dei Servizi, pari a mq 124,16 (15% SLP), il lottizzante dovrà monetizzare la rimanente quota di area a standard non reperita pari a mq 13,53;

che l'importo della monetizzazione viene stabilito al prezzo unitario di € 100,00/mq (euro cento/00) per un importo totale di € 1.353,00 (euro milletrecentocinquantatre/00);

che il lottizzante s'impegna altresì, oltre alla cessione degli standard dovuti, alla cessione di un'area già destinata a marciapiede pari a mq 52,42;

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

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

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

Visti:

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

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

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

Con voti unanimi favorevoli espressi nei modi e forme di legge,

d e l i b e r a

1. di adottare il Piano Attuativo relativo al subentro di nuova attività nel fabbricato industriale ubicato in via Montini, n. 94 di proprietà del sig. Becchetti Stefano, in qualità di legale rappresentante della Ditta Becchetti Re s.r.l, catastalmente individuato al mappale n. 15/p del foglio n. 22 N.C.T.R., classificato in zona B2) del Piano delle Regole del vigente P.G.T., come risulta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
 - ✓ relazione tecnica-illustrativa dell'intervento;
 - ✓ documentazione fotografica;
 - ✓ bozza convenzione urbanistica;
 - ✓ studio previsione di impatto acustico;
 - ✓ estratto N.C.T.R. – estratto p.g.t. vigente – estratto p.g.t. adottato;
 - ✓ tav. u: planimetria generale, planimetria generale cessioni, piante piani 2° seminterrato, 1° seminterrato e terra, sezione A-A.
2. di approvare la monetizzazione delle aree a verde pubblico non cedute nell'ambito del piano attuativo per un importo unitario pari a 100,00 €/mq x mq 13,53 = € 1.353,00 (euro milletrecentocinquantaquattro/00) da versare prima o contestualmente alla stipula della convenzione;
3. di introitare i proventi della monetizzazione delle aree a standards nella misura indicata ai punti precedenti al capitolo 610 "Proventi rilascio Permessi a costruire" del PEG 2014;
4. di specificare che prima della definitiva approvazione del piano attuativo gli allegati dovranno essere modificati nella parte in cui prevedono la disponibilità del lottizzante di asservire all'uso pubblico il parcheggio posto al secondo piano

- seminterrato di mq 253,64 in quanto la superficie da destinare ad attrezzature pubbliche prevista all'art. 6 del Piano dei Servizi è stata interamente reperita;
5. 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;
 6. 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;
 7. di dare atto 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;
 8. di dare atto che sarà rispettato quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
 9. 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;
 10. 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;
 11. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
 12. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Vivenzi Silverio

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina dott.ssa Maria Concetta

Reg. Pubbl.ni n. **376**

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. **17511**

Lumezzane, **15 maggio 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Dott.ssa Maria Concetta

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

Lumezzane, **09 giugno 2014**

IL SEGRETARIO GENERALE
Giardina Dott.ssa Maria Concetta

ING. GRAZIANO TREBESCHIVia Repubblica Argentina n. 55 - 25124 Brescia
Tel. /Fax. 0305030185 - e-mail info@grazianotrebeschi.it

COMUNE DI LUMEZZANE

PERVENUTO IN DATA

15 APR 2014

ALLEGATO ALLA PRATICA

13539
DI PROTOCOLLO**RELAZIONE TECNICA-ILLUSTRATIVA****Premessa:**

La Società Becchetti Re S.r.l., con sede in Via Rodi n. 27 a Brescia, è proprietaria dell'edificio individuato al Fg. 22 N.C.T.R. particella 15 sito in Via Disciplina n. 14 nel Comune di Lumezzane.

L'area su cui insiste l'edificio è classificata come B2 (Residenziale miste) dello strumento urbanistico P.G.T. vigente ed adottato che prevede la redazione di un piano attuativo nel caso in cui venga cambiata l'attività produttiva ospitata nell'edificio o porzioni dello stesso.

Oggetto:

Nell'edificio in oggetto è già presente un'attività produttiva e la Società sopra richiamata intende concedere in uso ad un'altra ditta una porzione di edificio di m² 827,76 S.I.p. posta al piano terra provvista di ingresso indipendente prospiciente Via V. Montini.

Si rende quindi necessaria la redazione di un P.A. come previsto dall'art. 7 del P.R. delle N.T.A. del P.G.T.

La porzione di edificio verrà utilizzata come magazzino di materiale metallico semilavorato di una manifattura, senza la presenza continuativa di persone.

Non si prevede l'esecuzione di opere edilizie in quanto l'area in oggetto è utilizzabile indipendentemente dalla porzione residua di edificio.

Cessioni:

Il Piano Attuativo, come indicato dall'art. 7 del P.R. delle N.T.A. del P.G.T., prevede il miglioramento della situazione urbanistica complessiva della zona con interventi volti a realizzare nuovi spazi pubblici o di uso pubblico, con particolare riferimento ai parcheggi ed alle aree verdi.

La porzione di edificio esistente oggetto dell'attuale P.A. è stato realizzato in virtù della Concessione Edilizia 1137/14 del 23.01.1986 (e successive varianti) con allegato accordo del 31.12.1985 in cui si prevedeva la cessione delle aree e la realizzazione di parcheggi.

Studio di ingegneria
ING. GRAZIANO TREBESCHI

Via Repubblica Argentina n. 55 - 25124 Brescia
Tel. /Fax. 0305030185 - e-mail info@grazianotrebeschi.it

Successivamente è stato sottoscritto un bonario accordo per la cessione di aree per standard urbanistici ed in particolare per la formazione del marciapiede lungo la Via Disciplina sempre legati all'edificio in parola.

La cessione al comune di Lumezzane delle aree sopra citate non è stata mai perfezionata.

Verifica degli standard:

Le N.T.A. del P.G.T. prevedono una dotazione di aree ad uso pubblico pari al 15% della Slp oggetto di P.A. di cui almeno la metà destinata a parcheggi pubblici.

Ne deriva che gli standard minimi richiesti sono i seguenti:

- Slp oggetto di P.A.: m² 827,76
- 15% Slp = m² (827,76 x 15%) = m² 124,16
- 50% minimo parcheggi = m² (124,16 x 50%) = m² 62,08
- Numero minimo parcheggi = m² 62,08 / 25 = n. 2,48 ⇒ n. 3 parcheggi minimo

Pertanto gli standard già a disposizione sono quelli di seguito elencati:

- Parcheggi ad uso pubblico: m² 98,63 con dotazione effettiva di n. 8 posti auto
- Aiuola: m² 12,00

| Standard | Richiesti | Ceduti |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Superficie complessiva standard | m ² 124,16 | m ² 110,63 |
| Superficie parcheggi | m ² 62,08 | m ² 98,63 |
| Superficie verde e urbanizzazioni | m ² 62,08 | m ² 12,00 |

Conclusioni:

Alla luce di quanto detto si conclude che:

- La porzione di edificio concessa in uso ed oggetto del P.A. non comporta l'esecuzione di opere edilizie ed è provvista di ingresso indipendente rispetto alla restante porzione.
- Gli standard ceduti negli accordi sopra citati, per i quali la Società Becchetti Re S.r.l. in qualità di proprietaria proponente del P.A. si impegna sin'd'ora a formalizzarne la cessione, devono essere integrati con altri m² 13,53 [124,16 - (98,63 + 12,00)].

Studio di ingegneria

ING. GRAZIANO TREBESCHI

Via Repubblica Argentina n. 55 - 25124 Brescia
Tel. /Fax. 0305030185 - e-mail info@grazianotrebeschi.it

- Il proponente si rende disponibile, al fine di soddisfare tutti gli standard richiesti, ad asservire all'uso pubblico il parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

A maggior chiarimento di quanto sopra si allegano alla presente gli elaborati grafici con l'indicazione delle aree interessate dal P.A. e gli estratti di N.C.T.R. e di P.G.T. vigente ed adottato con l'individuazione dell'edificio in oggetto.

Brescia, Aprile 2014

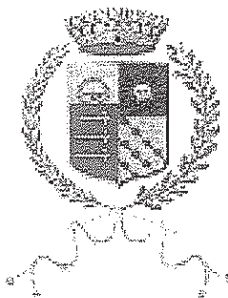
Il proprietario/proponente

Società Becchetti Re S.r.l.

Il Tecnico

Ing. Graziano Trebeschi





COMUNE DI LUMEZZANE

(Provincia di Brescia)

13539
n.
DI PROTOCOLLO

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato

"Piano di Attuazione _____"

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

L'anno duemilaquattordici, addì _____ del mese di _____ (____/____/2014),
avanti al sottoscritto rogante dottor _____, notaio in _____ si sono
costituiti i Signori:

BECCHETTI STEFANO nato a BRESCIA il 31.03.1965 C.F. BCC SFN 65C31 B157Y domiciliato per
la carica presso la sede sociale che interviene nella sua qualità di LEGALE RAPPRESENTANTE
della Società BECCHETTI RE S.r.l. con sede a BRESCIA in via RODI n. 27, proprietaria esclusiva
del fabbricato e dell'area situati nel Comune Censuario e Amministrativo di Lumezzane ed
individuato catastalmente come segue:

Foglio 22 - Particella 15 del N.C.T.R. - Ente Urbano

Sez. LSA - Fg. 26 - Particella 3182 - Sub. 3 - Cat. D/1

Sez. LSA - Fg. 26 - Particella 3182 - Sub. 6 - Area Urbana

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente "proponente", da una parte;

ed il Signor _____ nato a _____ il _____
C.F. _____ responsabile del _____¹ 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 il soprindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b. che l'immobile esistente è stato oggetto di una Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 31 dicembre 1985 tra il Comune di Lumezzane ed i proprietari che prevedeva che, a fronte della realizzazione del nuovo edificio indicato come "Lotto A" negli elaborati grafici, venissero realizzati parcheggi ad uso pubblico lungo la Via V. Montini. La cessione al comune di Lumezzane dei suddetti parcheggi non è stata mai perfezionata per cui con la redazione del presente P.A. si procederà anche all'esatta individuazione dell'area oggetto di cessione. Inoltre veniva sottoscritto una di bonario accordo nel quale si richiamava l'accordo in data

¹ completare con la qualifica del Rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico)

31.12.1985 allegato alla concessione n. 1137/14 del 23.01.1986 e si precisava che in base alla domanda di ampliamento presentata in data 27.06.1986 con reversale n. 2803 di cui alla concessione edilizia n. 1438/14 del 23.07.1986 veniva ceduta una porzione di area sul fronte di via Disciplina da destinarsi a marciapiede sopraelevato rispetto alla sede stradale.

- c. che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente è titolare del Piano di Attuazione denominato _____ approvato definitivamente con delibera di _____
- d. che la porzione degli immobili di cui alla presente convenzione interessati dal presente P.A. hanno una superficie lorda di m² 827,76 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con delibera di C.C. n. 87 in data 27.09.2011 ed in quello adottato con Delibera di C.C. n. 4 del 21.01.2014 sono classificati come segue:
- a. zona omogenea "B2 - residenziale mista"
- e. che quanto dichiarato alla precedente lettera d) con la sottoscrizione della convenzione da una 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 non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti dalle leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre attività,

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 n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo
- i. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nella forma di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- j. la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;

- k. 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;
- l. l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942n . 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, 16 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni
- m. il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8 del decreto legislativo n. 163 del 2006

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

- 1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi 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 k) 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, che comunque dovrà avvenire entro e non oltre il termine di mesi tre dalla definitiva approvazione del Piano Attuativo

- Piano Urbanistico
2. Nel calcolo dei termini non sono stati computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
 3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso eventualmente necessari.
 4. La cessione della proprietà delle aree previste dal P.A. a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto dall'articolo 10.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le aree da adibire a parcheggio e verde ad uso pubblico per una superficie di m² 110,63 vengono reperite integralmente sull'area catastalmente individuata al foglio n. 22 particella n. 15 N.C.T.R. del Comune Censuario di Lumezzane. La restante porzione di spazi a verde calcolata in m² 13,53, per i quali non è possibile effettuare la cessione, viene compensata con l'asservimento all'uso pubblico del parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

ART. 5 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

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

1. Ai sensi dell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono quantificate in complessivi m² 124,16 (m² 827,76 x 15% m²/m²) di cui almeno m² 62,08 per aree a parcheggio da reperire obbligatoriamente e m² 62,08 per aree ad uso pubblico.
2. In relazione all'attuazione dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, poiché non è possibile reperire direttamente tutte le aree ad uso pubblico, si provvederà alla compensazione delle stesse con l'asservimento all'uso pubblico del parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

ART. 7 - 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 6 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo assommano a m² 124,16 di cui m² 98,63 per aree a parcheggio e m² 12,00 per aree a verde.

2. Le aree a parcheggio ed una parte delle aree a verde ad uso pubblico verranno reperite, mentre la restante parte di spazi a verde calcolata in m² 13,53, per i quali non è possibile effettuare la cessione, viene compensata con l'asservimento all'uso pubblico del parcheggio posto al secondo piano seminterrato di m² 253,64 negli orari dalle ore 8.00 alle 20.00 nei giorni dal lunedì al venerdì.

ART. 8 - 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.
2. I proponenti si impegnano a cedere, con le modalità di cui all'articolo 9, la superficie di proprietà adibita a marciapiede individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale come segue:
 - a. gratuitamente al Comune a titolo di area per marciapiede e strada comunale di m² 52,42 corrispondente al Foglio 22 particella 15/p N.C.T.R. del comune censuario di Lumezzane individuata con colore azzurro nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante (Tratto di Via Disciplina e di Via V. Montini)

ART. 9 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree di cui all'art. 8 comma 2 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

ART. 10 - CONTROVERSIE

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

ART. 11 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il piano attuativo è composto da:
 - a. relazione illustrativa
 - b. documentazione fotografica
 - c. bozza di convenzione
 - d. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla proprietà dell'immobile
 - e. norme tecniche di attuazione
 - f. estratti NCTR e PGT vigente ed adottato con individuazione area
 - g. elaborati grafici costituiti da n. 1 tavola
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e

per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengano allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di _____ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 12 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti o dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento della aree di cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 13 - 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. Ai fini della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto di detrazione, la cessione dei 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 _____

I Proponenti


per il Comune