



## COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

Via Monsuello 154 - 25065 Lumezzane S.S.  
Tel . 030/89291 - FAX 030/8921510  
Partita I.V.A. 00563590983 - Cod. Fisc. 00451340178

### CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE DELL'AREA DI PROPRIETA' COMUNALE POSTA IN VIA VERGINELLA PER LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICI

Concluso tra:

Il Comune di Lumezzane (codice fiscale 00451340178) con sede in Lumezzane, via Monsuello 154 nella persona del Dirigente Dipartimento Interventi Territoriali Arch. Gian Piero Pedretti, nato a Pianico (BG) il 22.08.1955, espressamente autorizzato alla presente stipula in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_ esecutiva ai sensi di legge;

e

La società Becchetti Chino srl (00544530173) con sede in Lumezzane, via Manzoni 1 amministratore unico sig. Becchetti Federico nato a Brescia il 02/09/1969, (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

la ditta Metalglas Bonomi srl con sede in Lumezzane, via Montini 106/A (C.F. 031655050984) nella persona del suo legale rappresentante sig. Bonomi Giordano nato a Brescia il 11/04/1945 (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

il sig. Mori Nicola nato a Lumezzane il 19.10.1954 e residente in Lumezzane via A. De Gasperi 73 (CF MRONCL54R19E738J) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

il sig. Mori Marino nato a Lumezzane il 29.09.1962 e residente in Lumezzane via Caselli 20 (CF MROMRN62P29E738J) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

il sig. Mori Domenico Emiliano nato a Lumezzane il 02.01.1958 e residente in Lumezzane via Caselli 16 (CF MRODNC58A02E738L) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

il sig. Mori Arturo nato a Lumezzane il 11.10.1938 e residente in Lumezzane via Doselli 47 (CF MRORTR38R11E738F) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

il sig. Mori Marco nato a Lumezzane il 06.08.1971 e residente in Lumezzane via Padre Bolognini 52/g (CF MROMRC71M06E738G) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

il sig. Mori Claudio Antonio nato a Lumezzane il 06.08.1968 e residente in Manerba del Garda via San Faustino 16 (CF MROCDN68M06E738L) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

la sig.ra. Mori Roberta nata a Lumezzane il 07.07.1965 e residente in Brescia via Valvenosta 10 (CF MRORRT65L47E738W) (definito in seguito quale "soggetti privati")

e

la sig.ra Zanetti Giuseppina nata a Lumezzane il 13.10.1927 e residente in Lumezzane via Dosselli 47 (CF ZNTGPP27R53E738T) (definito in seguito quale "soggetti privati")

i quali, premesso che:

- I soci accomandatari amministratori della società Becchetti F.Ili (Chino) di Becchetti Antonio e Becchetti Giuseppe società in accomandita semplice (ora società Becchetti Chino srl) hanno presentato in data 31.10.2011 e successive integrazioni, richiesta per la realizzazione di un cambio di destinazione d'uso di superficie da residenziale a produttiva relativamente agli immobili siti in Comune di Lumezzane e distinti al N.C.T.U. al Fg 36 mappali 65, 66, 67;
- Per poter realizzare l'intervento è necessario soddisfare la dotazione minima di standard previsti dal Piano dei Servizi del PGT pari al 15% della SLP complessiva del fabbricato, di cui il 50% deve essere destinato a parcheggio pubblico e il restante 50% a verde;
- Il 50% di standard a parcheggio pubblico, per la pratica sopraccitata, equivale a 79,25 mq;
- La società Becchetti F.Ili (Chino) di Becchetti Antonio e Becchetti Giuseppe società in accomandita semplice non dispone di un'area adeguata pertanto ha richiesto al Comune di Lumezzane di poter soddisfare lo standard mediante realizzazione di parcheggi pubblici su un'area di proprietà comunale sita in via Verginella;



Premesso inoltre che:

- Il sig. Bonomi Giordano in qualità di legale rappresentante della ditta Metalglas Bonomi srl ha presentato in data 12.04.2013 prot. n. 13923 richiesta di autorizzazione alla realizzazione di un piano attuativo sull'immobile adibito a laboratorio sito in via E. Fermi 4, individuato catastalmente con il Fg 35 mapp. 188
- Per poter realizzare l'intervento è necessario soddisfare la dotazione minima di standard previsti dal Piano dei Servizi del PGT pari al 15% della SLP complessiva del fabbricato, di cui il 50% deve essere destinato a parcheggio pubblico e il restante 50% a verde;
- Il 50% di standard a parcheggio pubblico, per la pratica sopraccitata, equivale a 72,45 mq;
- La ditta Metalglas Bonomi srl non dispone di un'area adeguata pertanto ha richiesto al Comune di Lumezzane di poter soddisfare lo standard mediante realizzazione di parcheggi pubblici su un'area di proprietà comunale sita in via Verginella;

Premesso infine che:

- I sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina sono proprietari di una porzione di immobile identificata catastalmente come NCT/14 mapp. 193 parte;
- È loro intenzione presentare un piano attuativo sull'immobile sopraccitato, ma per poter realizzare è necessario soddisfare la dotazione minima di standard previsti dal Piano dei Servizi del PGT pari al 15% della SLP complessiva del fabbricato, di cui il 50% deve essere destinato a parcheggio pubblico e il restante 50% a verde;
- Il 50% di standard a parcheggio pubblico, per la pratica sopraccitata, equivale a 358,41 mq ovvero n. 14 posti auto, mentre il 50% di standard a verde equivale a 358,41 mq;
- I sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina attualmente con l'area di loro proprietà sono in grado di soddisfare parte dello standard dovuto a parcheggio pubblico, ovvero mq 270,91, restando esclusi pertanto mq 87,50;
- Al fine di soddisfare lo standard dei restanti mq 87,50 i sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina hanno richiesto al Comune di Lumezzane di poter soddisfare lo standard mediante realizzazione di parcheggi pubblici su un'area di proprietà comunale sita in via Verginella;
- I sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina inoltre non dispongono di una superficie 358,41 mq da cedere a titolo di standard a verde nella zona adiacente l'immobile identificato catastalmente come NCT/14 mapp. 193 parte, motivo per il quale hanno proposto di cedere un'altra area con accesso da via Brescia e ricadente all'interno del mappale 22 del Fg 10;
- Alla luce della diversa ubicazione delle aree cedute a verde e del diverso valore delle medesime i sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina propongono una cessione di circa 750 mq, come meglio disciplinata da apposita convenzione;



Ritenuto di accogliere la richiesta presentata dai summenzionati soggetti consistente nella realizzazione di parcheggi pubblici in via Verginella, necessari per il soddisfacimento degli standard urbanistici;

tutto ciò premesso e considerato, le parti come sopra costituite e rappresentate convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1**

Le parti innanzitutto riconoscono ed accettano la premessa narrativa;

#### **Art. 2**

Il Comune di Lumezzane concede ai soggetti privati l'autorizzazione all'utilizzo di un'area comunale sita in via Verginella, individuata catastalmente al Fg 14, mappale 282, avente una superficie di 440 mq circa, per la realizzazione di parcheggi pubblici. Per tale concessione i soggetti privati dovranno versare a favore del Comune di Lumezzane le seguenti somme:

- la società Becchetti Chino srl dovrà versare la somma di € 23.775,00 (€/mq 150,00 x 158,5 mq di aree dovute per lo standard) in tre rate di cui la prima, dell'importo di € 3.775,00 in sede di firma della presente convenzione e le restanti due, dell'importo di € 10.000,00 cad., entro rispettivamente il 15.12.2014 e il 15.12.2015;
- la società Metalglas Bonomi srl dovrà versare, in sede di firma della presente convenzione, la somma di € 21.735,00 (€/mq 150,00 x 144,90 mq di aree dovute per lo standard);
- i sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina dovranno versare, in sede di firma della presente convenzione, la somma di € 13.125,00 (€/mq 150,00 x 87,50 mq di aree dovute per lo standard).

#### **Art. 3**

I soggetti privati, a loro totale cura e spese, si impegnano a realizzare sull'area oggetto di concessione dei parcheggi pubblici, come da progetto allegato, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 3 Pianta e sezioni di progetto;
- Tav 4 Planimetria e standard di progetto;
- Computo metrico.

#### **Art. 4**

I sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina si impegnano, in sede di firma della convenzione per il piano attuativo relativo all'impianto produttivo di via Disselli:

- a versare a favore del Comune di Lumezzane, in due rate uguali la somma di € 24.000,00 a titolo di valorizzazione dell'immobile di loro proprietà posto al



- piano seminterrato dovuto alla possibilità di realizzare un accesso carraio al medesimo;
- a cedere, con spese catastali e notarile a loro carico, un'area di circa 750 mq ricadente all'interno del mappale 22 del Fg 10 dovuta quale standard urbanistico a verde, nonché i mappali 394 e 395 del Fg. 10, secondo quanto previsto dalla convenzione urbanistica a firma del notaio dott.ssa Piardi rep. N. 89609 del 26.03.1997.

#### **Art. 5**

I lavori per la realizzazione dei parcheggi dovranno avere inizio entro 30 giorni dal rilascio del primo titolo edilizio abilitativo agli interventi richiamati in premessa e dovranno essere terminati entro e non oltre 5 mesi dalla data del rilascio del primo permesso di costruire.

I lavori dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative vigenti in materia con particolare riferimento alle norme di sicurezza sollevando a tal proposito il Comune da qualsiasi responsabilità in ordine ad eventuali incidenti o danni a persone o cose.

A garanzia sia della corretta esecuzione dei lavori come da progetto approvato, nonché per la loro ultimazione nei tempi prescritti, i privati si impegnano, ciascuno per la propria quota, a presentare in sede di firma della presente convenzione una fideiussione a favore del Comune di Lumezzane.

Le polizze fidejussorie bancarie o assicurative del valore di:

- € 17.325,41 per la società Becchetti Chino srl
- € 17.325,41 per la società Metalglas Bonomi srl,
- € 17.325,41 per sigg. Mori Arturo, Nicola, Domenico, Marino, Marco, Claudio, Roberta e Zanetti Giuseppina,

corrispondenti indicativamente al valore complessivo delle opere da realizzare, dovranno essere integrate con la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune. Le polizze saranno svincolate solamente al termine dei lavori.

In caso di ritardo nella consegna dei lavori verrà applicata una penale pari all'1% (un per cento) dell'importo complessivo dei lavori per ogni giorno di ritardo e verrà applicata mediante richiesta di versamento presso la tesoreria comunale e in caso di insolvenza, mediante escussione dalla fideiussione di cui al comma precedente.

#### **Art. 6**

I soggetti privati si impegnano:

- a tenere informata l'Amministrazione Comunale dell'andamento dei lavori;
- a presentare il collaudo statico delle opere eseguite;
- a richiedere, sostenendone le rispettive spese, il collaudo tecnico/amministrativo dell'opera entro e non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori per la realizzazione dei parcheggi;

- a non richiedere in nessun caso al Comune rimborsi per le spese sostenute per la realizzazione dei parcheggi, indipendentemente dalla realizzazione o meno delle opere edilizie private di cui agli interventi citati in premessa,
- a sostenere tutte le spese notarili derivanti dal presente atto.

#### **Art. 7**

La società Becchetti Chino srl si impegna a presentare in sede di firma della presente convenzione, a garanzia del pagamento della somma di cui sopra, una fideiussione a favore del Comune di Lumezzane. La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa del valore complessivo di € 20.000,00, dovrà essere integrata con la clausola della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune. La polizza sarà svincolata solamente dopo il pagamento di quanto pattuito.

#### **Art. 8**

La concessione, in quanto necessaria al fine di soddisfare gli standard richiesti dal Piano dei Servizi del PGT, è condizione necessaria per il rilascio dei titoli abilitativi agli interventi edilizi richiesti dai soggetti privati.

#### **Art. 9**

I soggetti privati sono responsabili dei danni che dovessero derivare comunque a se stessi, a terzi o al Comune in dipendenza della concessione e a loro carico sarà il rimborso per intero dei danni stessi, senza riserve ed eccezioni.

#### **Art. 10**

Per ogni controversia è competente il Foro di Brescia.

#### **Art. 11**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla normativa vigente in materia, con particolare riferimento agli artt. 1667 e ss del Codice Civile.

#### **Art. 12**

Il Comune ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003 e successive modificazioni, informa i soggetti privati che tratterà i dati contenuti nel presente atto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle Leggi e dai Regolamenti comunali in materia.


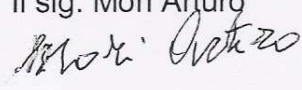
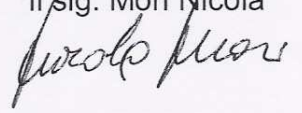
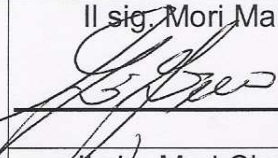
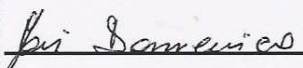
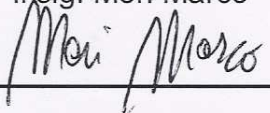
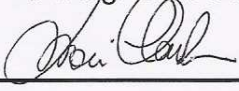
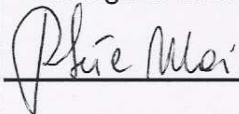


**Art. 13**

Il presente accordo è da ritenersi impegnativo per i privati che lo sottoscrivono in segno di accettazione mentre diverrà impegnativo per l'Amministrazione Comunale non appena intervenuta l'approvazione da parte dell'organo competente.

Letto, confermato e sottoscritto in segno di integrale accettazione.

Lumezzane, \_\_\_\_\_

<b>Per Il Comune di Lumezzane</b> <b>Comune di Lumezzane</b> Dirigente Dipartimento Interventi Territoriali Arch. Gian Piero Pedretti	<b>Per la ditta Metalglas Bonomi srl</b> Sig. Bohomi Giordano METALGLAS BONOMI LUMEZZANE S.A. (BS)	<b>Per la ditta Becchetti Chino srl</b> <b>societa a responsabilita limitata con unico socio</b> Sig. Becchetti Federico  <b>BECCHETTI CHINO s.r.l.</b> Via A. ... 25065 LUMEZZANE (BS) C.F. 00544530173 - P. IVA 00569980353
	Il sig. Mori Arturo 	Il sig. Mori Nicola 
Il sig. Mori Marino 	Il sig. Mori Domenico 	Il sig. Mori Marco 
Il sig. Mori Claudio 	La sig.ra. Mori Roberta 	La sig.ra Zanetti Giuseppina 