



COMUNE DI LUMEZZANE

(provincia di Brescia)

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

«Piano di Attuazione SABAF spa »

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 duemilatredici, addì _____ del mese di _____ (___/___/2013), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____ si sono costituiti i Signori:

BARTOLI ALBERTO nato a Brescia il 06.06.1960 cod. fisc. _____

Domiciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene nella sua qualità di Amministratore delegato della Società SABAF spa con sede in Ospitaletto (Bs) in via dei Carpini n° 1, proprietaria esclusiva del fabbricato e dell'area situati nel Comune censuario ed Amministrativo di Lumezzane ed individuati catastalmente come segue

- Foglio 35 mappale 164 Ha 00.28.20 ente urbano
- Foglio 35 mappale 352 Ha 00.04.82 F.U. DI ACCERT.

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte; e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di responsabile del _____⁽¹⁾ pro tempore del Comune di _____, 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 sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente è titolare del Piano di Recupero denominato "SABAF SPA" approvato definitivamente con delibera di G.C. n° 112 RV del 03.07.2007 e convenzionato con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007;
- c) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 3302 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 22 in data 23.03.2007 sono classificate come segue:
 - zona omogenea «B2--residenziale mista» per una superficie di mq 2.820,
 - strada per una superficie di mq 352,
- d) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera d), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano Attuativo Sabaf spa»;
- e) che quanto dichiarato alle precedenti lettere c) ed d), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- f) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- g) la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva

- adottato il piano attuativo;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- i) 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 solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- l) 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;
- m) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- n) 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. con la stipula della presente convenzione vengono a decadere tutti gli obblighi formalizzati con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007 in quanto il Piano di recupero approvato con Delibera di Giunta Comunale n° 112 R.,V. del 03.07.2007 non risulta attuato poichè non sono stati rispettati i termini previsti nella Convenzione sopra richiamata
2. con la stipula della presente convenzione viene restituita alla Società Sabaf spa la piena ed intera proprietà delle aree cedute ai sensi dell'art. 11 della Convenzione Urbanistica stipulata con atto rep. 49095 Notaio Garioni in data 31.07.2007, come da allegati n° 6.1.2 e 6.2.2 della medesima
3. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera l) 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
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. 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 all'articolo 10.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le aree da adibire a parcheggio per una superficie di mq 120,32 vengono reperite integralmente sull'area catastalmente individuata al foglio n° 33 mappale 288 del Censuario di Lumezzane, mentre le aree da destinare a verde pubblico per una superficie di mq 120 verranno integralmente monetizzate.
2. L'area a parcheggio dovrà essere adeguatamente dotata di opportuna segnaletica verticale ed orizzontale da posizionarsi a spese e carico dei proponenti

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

ART. 6 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

ART. 7 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'art. 6 delle NTA del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono quantificate in complessivi mq 240 (mq 1600 x 0.15 mq/mq) di cui mq 120 per aree a parcheggio da reperire obbligatoriamente e mq 120 per aree a verde;
2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, poichè non è possibile reperire direttamente aree per verde pubblico le stesse verranno integralmente monetizzate.

ART. 8 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 7 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo assommano a mq 240 di cui 120 mq per aree a parcheggio e mq 120 per aree a verde.

2. Le aree a parcheggio vengono reperite, mentre le aree a verde sono monetizzate al prezzo unitario di euro 100 (euro cento) al metro quadrato, per cui l'importo complessivo della monetizzazione risulta come segue:
mq 120 x euro / mq 100= euro 12.000,00 (eurododicimila/00)
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 9 - OBBLIGHI PARTICOLARI¹

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 10, la superficie di proprietà adibita a strada individuata nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) gratuitamente al Comune a titolo di area per strada comunale l'area, di mq 482, corrispondente al foglio 35 mappale 352 del censuario di Lumezzane individuata con il colore rosso nella planimetria allegata al presente atto per farne parte integrante (tratto di Via Rango).

ART. 10 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree di cui all'art 9 comma 2 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

ART. 11- CONTROVERSIE

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

ART. 12 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) documentazione fotografica
bozza convenzione urbanistica
dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla proprietà dell'immobile
norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 5 tavole;
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) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione 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. 13 - SPESE

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

ART. 14 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a 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

¹ *completare con la qualifica del rappresentante del Comune (esempio: responsabile del servizio tecnico);*