

COMUNE DI VIONE
PROVINCIA DI BRESCIA

OGGETTO:

Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata
"AdT 4 Artigianale in frazione Canè"

N.C.T.R. foglio 22 - mapp. 238-240-673

N° TAVOLA	DESCRIZIONE	SCALA
All. 8	- SCHEMA DI CONVENZIONE	

COMMITTENTE	FIRMA
Coatti Stefano	_____

PROGETTISTA	FIRMA
Coatti geom. Emanuela G.	_____

Vione, maggio 2014	
--------------------	--



COATTI geom. EMANUELA G.
via Cima Bleis 1/c,
25050 Vione (BS)
Tel. 348-0902321- fax. 0364-94722

COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

CONVENZIONE URBANISTICA PIANO

ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO

"AdT 4 Artigianale in frazione Canè"

L'anno ____ addì _____ del mese di _____ alle ore ____

in _____ avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott.

_____, Notaio in _____, si sono

costituiti i Sig.ri:

- _____ nato a _____ il _____, in

qualità di Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo del Comune

di Vione, nominato con _____ n. ____ in data

_____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del Decreto Legislativo

n. 267/2000, che qui interviene in nome e per conto del Comune di Vione

con sede in Vione (BS), Piazza Vittoria n. 1, C.F. 00837510171, 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

Consiglio Comunale n. ____ in data _____, nel proseguo del

presente atto denominato semplicemente "Comune";

- **COATTI STEFANO** nato a Edolo (BS) il 24/08/1982, C.F.

CTTSFN82M24D391V, residente in Vione (BS), Via Trieste n. 41, in

qualità proprietario esclusivo dell'area situata nel Comune di Vione (BS)

e individuata con i mappali n. 238-240-673 del Fg. 22 NCTR di Vione,

	della superficie di catastale di mq 1.325,00, compresa nell'ambito oggetto	
	di trasformazione ed in seguito denominato nel presente atto	
	“Proponente”;	
	della cui identità personale io _____ sono personalmente	
	certo e che di comune accordo rinunciano, col mio consenso, all'assistenza	
	dei testimoni;	
	PREMESSO	
	- che il Comune di Vione ha approvato con deliberazione di Consiglio	
	Comunale n. _____ in data _____ il Piano di Governo del	
	Territorio e che lo stesso risulta vigente dal _____, data di	
	pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL;	
	- che il Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio ha	
	individuato in frazione Canè un Ambito di Trasformazione artigianale	
	denominato "AdT 4" con superficie territoriale pari a mq 1.300,00,	
	interessante i mappali n. 238-240-673 del Fg. 22 NCTR di Vione;	
	- che lo strumento urbanistico di cui al punto precedente ha previsto	
	l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale	
	l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo, qui	
	denominato “AdT 4 artigianale in frazione Canè”;	
	- che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'art. 7 del R.D. n.	
	3267/1923 ed art. 44 della Legge Regionale n. 31/08;	
	- che, oltre a quanto descritto al punto precedente, sull'area non gravano	
	altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico - architettonica o	
	altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del	
	Piano Attuativo o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;	

- che il Proponente ha presentato al protocollo comunale n. ____ del _____ la richiesta di approvazione del Piano Attuativo di iniziativa privata per l'attuazione delle previsioni del sopracitato Ambito di Trasformazione artigianale;

- che il Proponente risulta proprietario al 100% delle aree perimetrate nel citato Ambito di Trasformazione e, pertanto, a norma dell'art. 12, comma 4, della Legge Regionale n. 12/2005, può presentare autonomamente il Piano Attuativo;

VISTA

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____ con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;

- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo adottato, nelle forme di Legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____ con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed / è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo;

- la nota prot. n. _____ in data _____ con la quale il Comune di Vione ha comunicato al Proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

- l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, l'art- 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136, gli artt. 12, 14 e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante in solido fino al loro completo assolvimento ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

2. Il Proponente è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente 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 di Vione e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui all'art. 3.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del Proponente, della nota con la quale il Comune di Vione ha comunicato l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della

convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Tutti gli adempimenti prescritti dalla presente convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine il proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le Denunce di Inizio Attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano Attuativo.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il P.G.T. ed il progetto di Piano Attuativo non prevedono nell'ambito la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto in parte (rete dei servizi tecnologici canalizzati e viabilità) già esistenti ed in parte (verde attrezzato e parcheggi primari) non ritenute opportune dal Comune ai sensi dell'art. 46, comma 1, lett. a) della L.R. n. 12/2005.

2. Ogni intervento edilizio é comunque subordinato alla preventiva verifica della completezza delle opere di urbanizzazione primaria esistenti; in particolare il nuovo insediamento non dovrà recapitare scarichi di acque reflue urbane "nere" sul suolo o nel sottosuolo, nel rispetto delle vigenti disposizioni di Legge.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il P.G.T. non prevede nell'ambito la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI DEI SERVIZI

TECNOLOGICI

1. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento dell'ambito alle reti dei servizi tecnologici

(acquedotto e fognatura), così come evidenziate negli elaborati del Piano Attuativo.

2. Il Proponente assume a proprio totale carico gli eventuali oneri per la realizzazione delle opere di integrazione e miglioramento delle reti dei servizi tecnologici esistenti che si rendessero necessarie per l'esecuzione delle opere di allacciamento di cui al comma 1, come previsto nel Documento di Piano del P.G.T.

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI

ADDIZIONALI

1. Non sono previste ulteriori opere da eseguire, quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico del Proponente, rispetto a quanto previsto all'art. 6.

ART. 8 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale, e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Proponente a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere di cui non è prevista dall'elaborato planivolumetrico né la cessione al Comune né l'asservimento all'uso pubblico:

a) le eventuali opere di riqualificazione della strada privata esistente che si dirama da Via Padre Gregorio Brunelli (Strada Comunale Vione – Canè) e termina in corrispondenza dei fabbricati in corso di realizzazione sui mappali n. 232-233 del Fg. 22 NCTR di Vione;

b) la realizzazione del nuovo tratto di strada per l'accesso all'ambito (come individuata negli elaborati progettuali del Piano Attuativo) che rimarrà di proprietà del Proponente;

	c) la realizzazione dei parcheggi interni all'ambito, ad uso privato a servizio della nuova edificazione, come previsto nel Documento di Piano del P.G.T.;	
	d) verde privato in genere, interno all'ambito, ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;	
	e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;	
	f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti l'utenza privata.	
	2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, devono essere eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della richiesta di agibilità del medesimo.	
	ART. 9 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI ALLACCIAMENTO ALLE RETI DEI SERVIZI TECNOLOGICI	
	1. Con la stipula della presente convenzione il Proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di allacciamento alle reti dei servizi tecnologici di cui all'art. 6, facente parte del progetto di Piano Attuativo e approvato unitamente a questo.	
	ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
	1. Non sono previste opere di urbanizzazione primaria a carico del Proponente.	
	ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	7	

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del Proponente.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI

OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico del Proponente.

ART. 13 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER OPERE DI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ai sensi del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. la quantità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'ambito (parcheggi a servizio primario degli edifici), calcolata con le modalità di cui all'art. 19.1 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., è pari a mq 120,00.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T., alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo ed a quanto specificato nel precedente art. 4 non sono direttamente reperite aree per opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1.

ART. 14 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE PER

ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. la quantità delle aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo, calcolata con le modalità di cui all'art. 19.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T., è pari a mq 130,00.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. ed alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano Attuativo non sono

direttamente reperite aree per attrezzature e servizi pubblici di cui al comma

1.

ART. 15 - MONETIZZAZIONE AREE PER OPERE DI

URBANIZZAZIONE PRIMARIA NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e visto l'art. 13 della presente convenzione, le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dell'ambito che non sono reperite direttamente assommano a mq 120,00.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € ____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari ad € _____ (_____).

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal Proponente alla Tesoreria del Comune con belletta n. _____ in data _____, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal Proponente medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 16 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E

SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e visto l'art. 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq 130,00.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € ____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari ad € _____ (_____).

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal Proponente alla Tesoreria del Comune con belletta n. _____ in data _____, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal Proponente medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 17 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Il Proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Piano Attuativo.

ART. 18 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il Proponente può presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire o le Denunce di Inizio Attività per l'edificazione in conformità al vigente P.G.T. nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle Norme di Attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei Permessi di Costruire o delle Denunce di Inizio Attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e agli artt. 43, 44 e 48 della L.R. n. 12/2005, con le modalità previste dalla normativa vigente.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 3, gli oneri di urbanizzazione, determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 12/2005, sono interamente dovuti nella misura in vigore al momento dell'efficacia dell'atto di assenso.

ART. 19 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche 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 è considerata variante, e pertanto è sempre ammessa, purché sia conforme alle Norme di Attuazione del Piano Attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti, 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.

3. Le varianti eccedenti l'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.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo per le quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per opere di urbanizzazione primaria e/o attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 20 - CONTROVERSIE

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

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo è composto da:

- Tav. 1: Estratti;

- Tav. 2: Planimetria e sezioni di rilievo;

- Tav. 3: Planivolumetrico, planimetria delle opere di allacciamento alle reti tecnologiche e sezioni;

- Piano paesaggistico di contesto;

- Relazione geologica;

- Relazione illustrativa;

- Documentazione fotografica;

- Scheda AdT;

- Titoli di proprietà;

- Norme tecniche di attuazione;

- Schema di convenzione.

2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione il Proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o

controinteressati, le copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli eventuali atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico esclusivo del Proponente.

ART. 23 - TRASCRIZIONE

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il Proponente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

PER IL COMUNE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO E MANUTENTIVO

(_____)

IL PROPONENTE

(Coatti Stefano)

IL NOTAIO ROGANTE

(_____)