

Schema di convenzione urbanistica

COMUNE DI FLERO
PROVINCIA DI BRESCIA

TRA

il Comune di Flero (Prov. di Brescia) in persona del Responsabile pro tempore dell'Area urbanistica e Edilizia privata Geom., di seguito denominato, per brevità, Comune

E

la società:

C.M.D S.r.L. con sede in Flero, via Zerbino n. 55/57 (C.F.02691190983), in persona del legale rappresentante pro tempore Sig. Mutti Pierino, nato a Passignano sul Trasimeno il 21/02/1942 munito dei necessari poteri di gestione ai termini di legge e di statuto, di seguito denominata per brevità Compartista.

PREMESSO

- che il Compartista è proprietario nel comune di Flero di alcune aree, individuate nel N.C.T. del Comune censuario di Flero ai mappali nn. 51, 1087, 1195 del foglio n.1 ;
- che il vigente Piano delle Regole (Pd.R) comunale, approvato con deliberazione C.C n. 3 del 24 marzo 2012, attribuisce a dette aree le destinazioni di zona D1 "aree per attività produttive" assoggettata a Piano Particolareggiato;
- che l'area complessiva coinvolta dal P.P. risulta essere di mq. 7.117,23 interamente appartenente al compartista;
- che per l'area interessata dal presente P.P. l'art. 40 delle n.t.a. del vigente P.d.R. comunale consente l'edificazione, previa approvazione di strumento di pianificazione attuativa che può "riguardare l'intero comparto perimetrato o parti di esso".
- che la proposta di P.P. è stata depositata presso il Comune di Flero con n. prot. del.....e che la stessa ha per oggetto:
 - 1) l'ampliamento degli immobili esistenti destinati ad attività produttiva di proprietà del Compartista, per una superficie fondiaria complessiva di mq. **6.042,23** e fino al raggiungimento di una superficie coperta complessiva di mq. **3.539,73** e una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. **3.725,60**;
 - 2) la cessione di aree al Comune di Flero di proprietà del compartista e precisamente quelle individuate nel Comune censuario di Flero al foglio n.1 particella n. 1087 e n. 1195;
- che il progetto di P.P. presentato è conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale, comunale e non comporta variante al P.d.R.;

- che il comparto oggetto della variante al P.P. non è interessato né da vincolo paesaggistico ex d.lgs. 22.1.2002, n. 42, né da vincolo idrogeologico ex r.d. 30.12.1923, n. 3267;
- che il P.P. è stata adottata dalla Giunta Comunale nella seduta delcon deliberazione n..... ;
- che, successivamente, è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale nella seduta del..... con deliberazione n.....;
- che per la formalizzazione degli impegni che le parti intendono reciprocamente assumere ai fini dell'attuazione dello strumento urbanistico attuativo approvato l'art. 28 della l. 17.8.1942, n. 1150, prevede la stipula della presente convenzione, la cui bozza è stata parimenti approvata dalla Giunta Comunale con la citata deliberazione n..... del.....;
- che il Compartista si è dichiarato in grado di assumere e di adempiere tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione;

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO

Art. 1

Premesse ed allegati

1. Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

Art. 2

Oggetto, finalità e termine di efficacia

1. La presente convenzione ha per oggetto la disciplina degli interventi pubblici e privati necessari ai fini dell'organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree di proprietà del Compartista, a tal fine le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.
2. L'efficacia del P.P. oggetto della presente convenzione viene consensualmente fissata in dieci anni (10) decorrenti dalla data di definitiva approvazione dello stesso da parte della Giunta Comunale.

Art. 3

Attuazione del P.P. - istanze preordinate al rilascio del o dei titoli edificatori

1. La realizzazione degli interventi ammessi, oggetto del P.P. avverrà nel rispetto del P.d.R. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione, in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione, ai suoi allegati e secondo le modalità deducibili dagli elaborati di progetto depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, di seguito elencati, che il Compartista dichiara di conoscere:

TAV 01 Planimetria generale – Dimostrazione parametri edilizi 1:200

TAV 02 Regime delle Aree 1:500

Allegato A: Estratti cartografici – Relazione tecnica descrittiva

2. Il compartista si obbliga a richiedere il permesso di costruire in sanatoria entro 90 giorni decorrenti dalla stipula della presente convenzione.

Art. 4

Potenzialità edificatorie del piano

Le potenzialità edificatorie ammesse dal P.d.R. e previste dal P.P., oggetto della presente convenzione, sono definite nella tabella di seguito riportata:

Compartista:	Superf. Fondiaria	Superf. Coperta	Superf. Lorda pavimento
C.M.D. S.r.L.	6.042,23 mq	3.539,73 mq	3.725,60 mq

Art. 5

Attuazione del P.P. - istanze preordinate al rilascio del o dei titoli edificatori

1. Il contributo di costruzione afferente a ciascun titolo abilitativo o attestazione abilitante sarà calcolato sulla base del definitivo assetto progettuale degli edifici assentiti assumendo, a base di calcolo, le tariffe regionali e comunali all'epoca in vigore e sarà versato autonomamente dal Compartista con le modalità e i termini ordinariamente previsti dal Regolamento Comunale per il calcolo del contributo di costruzione.

Art. 6

Cessione delle aree per standard e urbanizzazioni

1. Ai sensi dell'art. 40, co.2, delle NTA del Pdr del PGT vigente, i Compartisti cedono gratuitamente al Comune le aree occupate dalle opere di urbanizzazione del comparto oggetto del P.P. e precisamente il Mappale 1087 Foglio 1 di 490 mq e il Mappale 1195 Foglio 1 di Mq 585 per un totale di 1075 mq, individuati nella Tav.2 Regime delle Aree con colore verde. La cessione al Comune del diritto di proprietà delle aree di cui al presente articolo avviene contestualmente alla firma della presente convenzione.
Sin d'ora i compartisti garantiscono al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree di cessione; ne garantiscono inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura.

Art. 7

Decadenza del P.P. per sopravvenuta scadenza del termine

1. Scaduto il termine di 10 anni di efficacia del P.P. di cui all'art. 2 le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la parte eventualmente rimasta inattuata.

Art. 8

Varianti del P.P.

1. Entro il termine di efficacia del P.P. le parti potranno di comune accordo convenire varianti anche sostanziali del presente P.P. finalizzate ad un migliore perseguimento dell'interesse pubblico curato dal Comune.
2. L'iter procedimentale delle varianti di cui al co. 1 sarà lo stesso legislativamente previsto per l'adozione e l'approvazione del P.P.

Art. 9

Trasferimento delle obbligazioni del Compartista

1. Il Compartista potrà cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree ricomprese nel comparto di lottizzazione con l'obbligo di trasferire la connessa posizione giuridica di Compartista; in tal caso l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al Compartista, assumendo solidalmente tutte le obbligazioni dalla presente convenzione poste a carico della dante causa.
2. La facoltà di cui al co. 1 è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del Compartista con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.

Art. 10

Spese ed oneri

1. Ai sensi dell'art. 28, co. 5, alinea, l. 17.8.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.
Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione di cui al co. 1, sono assunte a proprio carico dal Compartista, il quale si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.

Art. 11

Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Flero 27/06/2017

per il Comune:

per il Compartista: