

Schema di convenzione

COMUNE DI FLERO PROVINCIA DI BRESCIA

Piano Particolareggiato PP2 Metalleghe S.p.a.
Convenzione Urbanistica

TRA

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

E

- La Soc. Metalleghe S.p.a., con sede in Via E. Fermi, 12-14 - 25020 Flero (BS), P.IVA - C.F. 02711250981, 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 410 - 663 - 664 - 665 del foglio 4, come individuate nell'allegato A;
- che il vigente Piano delle Regole (P.d.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 in forza del rilievo topografico effettuato l'area territoriale coinvolta al P.P. risulta essere di mq **36.175,80** interamente appartenenti 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. La cessione gratuita al Comune delle aree occupate dalle opere di Urbanizzazione esistenti e già collaudate di cui alla Convenzione Urbanistica del 17/03/1983 rep n° 540;
 2. La monetizzazione di parte degli standard Urbanistici per una superficie di mq 565,42 (vedi tav.2°) di cui al mappale n (da frazionamento), in modifica agli accordi convenzionali di cui alla lottizzazione n° 25 denominata "Vegro" del 17/05/1983 rep. n° 540.
- che il progetto di P.P. presentato è risultato ed è conforme alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale, comunale e non comporta variante al P.d.R.;
- che il comparto oggetto 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 stato adottato dalla Giunta Comunale nella seduta del _____ con 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 i Compartisti si sono dichiarati 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 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:

Relazione generale

Tav.01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1:1000
Tav.02 REGIME URBANISTICO DELLE AREE	1:500
Tav.03 STANDARD URBANISTICI	1:500
Tav.04 REGIME DELLE AREE	1:500
Tav.05 OPERE DI URBANIZZAZIONE	1:500

2. Il Compartista si obbliga a chiedere il rilascio del o dei permessi di costruire, ovvero a presentare la S.C.I.A. entro i termini di validità della presente convenzione; le relative opere dovranno essere ultimate ai fini della richiesta di agibilità entro i termini di legge.

Art. 4

Ripartizione delle potenzialità edificatorie del piano

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

Compartisti	Superficie Fondiaria mq	Superficie Coperta mq	Superficie lorda di pav. mq.
Società Metalleghe S.p.a.	28.660,80	17.196,48	17.196,48

Art. 5

Contributo di costruzione

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 dal Compartista con le modalità e i termini ordinariamente previsti anche in caso di rateizzazione.

Art. 6

Cessione delle aree di urbanizzazione primaria

1. Al sensi dell'art. 28, co.5, n.1, l. 17.8.1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni, Il Compartista cede gratuitamente al Comune, per quanto di propria competenza le aree destinate all'urbanizzazione primaria del Comparto oggetto del P.P.
2. Le aree di cui al co,1 risultano meglio individuate con apposita grafia nella Tavola 02a.
3. La cessione al Comune del diritto di proprietà delle aree di cui al presente articolo avviene contestualmente alla firma della presente convenzione.
4. Sin d'ora il Compartista garantisce al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantisce inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura.
5. Il Compartista si impegna a mantenere a proprie spese la manutenzione ordinaria delle aree a verde pubblico cedute.

Art. 7

Aree non cedute al Comune

1. Con la presente Convenzione il Comune di Flero rinuncia alla presa in carico delle aree per una superficie complessiva di mq 565,42 dovute con obblighi di convenzione della Lottizzazione n° 25 convenzionata il 17/05/1983 – Rep. 540.
2. Tali aree sono identificate nella tavola 02 allegata al PP.
3. Il corrispettivo per la monetizzazione derivante dalla mancata cessione delle aree di cui al c.1 é così determinato:
mq 565,42 x _____ €/mq = _____ €
4. L'importo totale della monetizzazione è versato dal Compartista alla Tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal Compartista medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di aree simili.

Art. 8

Realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria

Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da parte del Compartista in quanto già realizzate e collaudate.

Art. 9

Opere di competenza del Compartista non scomputabili

1. Rimangono estranee al rapporto convenzionale tra il Compartista ed il Comune, tutte le opere inerenti all'allacciamento delle utenze, alle reti tecnologiche (fognature, acqua, gas, energia elettrica, telefono interne ai lotti di proprietà) che saranno comunque a carico del Compartista o suoi aventi causa.

Alla stessa stregua gli impianti tecnologici e comunque tutte le opere non preordinate a confluire per cessione nel patrimonio comunale, sono a carico del concessionario e sono estranee al presente rapporto convenzionale.

Art. 10

Norma speciale

1. Quando approvato il presente P.P. il Compartista potrà dare corso autonomamente alle proprie iniziative previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni comunali.

Art. 11

Decadenza della convenzione

1. Per comprovate, prevalenti e debitamente illustrate ragioni di pubblico interesse il Comune potrà modificare la disciplina del P.G.T. anche se la variante così adottata dovesse incidere sull'attuazione dell'intervento di trasformazione urbanistico-edilizia contemplato dalla variante al P.P. cui il presente atto si riferisce che, in tale eventualità, decadrà di diritto con la definitiva approvazione della variante al P.G.T..
2. Nell'ipotesi di cui al co. 1 il Comune, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 11 l. 7.8.1990, n. 241, corrisponderà al Compartista una somma a titolo di indennizzo commisurata all'eventuale pregiudizio dagli stessi subito.
3. Nell'ipotesi di cui al co. 1, e fatto comunque salvo l'indennizzo di cui al co. 2, resta salva la possibilità di stipulare una nuova convenzione conforme alle mutate previsioni urbanistiche, così come resta salvo, comunque, il diritto del Compartista di conseguire il rimborso delle spese afferenti alle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente già realizzate a vantaggio del comparto di lottizzazione la cui capacità edificatoria dovesse essere stata esclusa o ridotta; in tale ultimo caso il rimborso sarà dal Comune dovuto solo pro quota.

Art. 12

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. 13

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 del Compartista, il quale si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.

Art. 14

Rinvio

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

Luogo....., data per il Comune:

per il Compartista:

Formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione il seguente allegato:

- Allegato A: Estratto mappa