

Repertorio n. Raccolta n.

## **SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO PER IL COMPLETAMENTO DEGLI INTERVENTI EDILIZI PRIVATI DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO DENOMINATO COMPARTO DI INTERVENTO STRATEGICO N. 10 (CIS 10).**

### **REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto addì ..... del mese di ..... (.././.....).

In ..... nel mio studio in Via ..... al civico numero n. ...

Avanti a me Dottor ..... Notaio in ....., iscritto al Collegio Notarile di ....., sono personalmente comparsi:

- Il "**COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**" con sede in Palazzolo sull'Oglio (Bs) Via XX Settembre n. 32, Codice Fiscale: 00400530176;

qui rappresentato dal Responsabile del Settore Urbanistica Signor:

PICCITTO GIOVANNI nato a Palazzolo sull'Oglio (BS) il giorno 24 dicembre 1968 e domiciliato per la carica presso la sede municipale, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, ed in forza dell'articolo 37 dello Statuto Comunale, ed autorizzato alla firma del presente atto ed in forza della deliberazione della Giunta Comunale in data ... ..... 2018, n. ....;

Divenuta esecutiva ai sensi di legge, di seguito denominato "**Comune**";

- la società "**FIDELIO IMMOBILIARE SRL**" con sede in Coccaglio (Bs) Piazza Europa N.ro 2/C capitale sociale Euro 100.000,00 (euro centomila/00) € interamente sottoscritto e versato codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 02891380988; Partita I.V.A.: 02891380988 in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione della società signor:

LOVO GUIDO nato a Chiari (Bs) il giorno 7 aprile 1979, domiciliato per la carica in Coccaglio (Bs) Piazza Europa N.ro 2/C; autorizzato alla firma del presente atto in forza dei poteri derivatigli dal vigente statuto nonché:

- dalla delibera dell'Assemblea dei soci della società in data .....

- dalla delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data ..... soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente **proponente**;

La società "**ORIONE COSTRUZIONI SRL**" con sede in Rodengo Saiano (Bs) via Martiri della Libertà 40 25050, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia: 03507650178; Partita I.V.A.: 03507650178; in persona del legale rappresentante signor: ALBERTO BONARA nato a Brescia (Bs) il giorno 18 ottobre 1970, domiciliato per la carica in presso la sede della società autorizzato alla firma del presente atto in forza dei poteri derivatigli dal vigente statuto nonché:

- dalla delibera dell'Assemblea dei soci della società in data .....

- dalla delibera del Consiglio di Amministrazione della società in data .....soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente **proponente**;

Il signor Arnaldo Zanelli nato a Palazzolo S/O (Bs) il 26/06/1967 e residente in via Pertini a Palazzolo S/O (BS) 25036; la signora Laura Marini nata a Sarnico il 26/05/1977 e residente in via Pertini a Palazzolo S/O (Bs) 25036

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

#### **PREMESSO**

1. che la società FIDELIO IMMOBILIARE SRL, come sopra rappresentata, dichiara che, in forza di: atto Notaio Tabalappi del 03.04.2008 ha acquisito la piena disponibilità delle aree interessate alla presente convenzione e di cui al CIS 10 (Comparto di Intervento Strategico);

#### **VISTI**

- a) la deliberazione del Consiglio Comunale in data 9 aprile 2008, n. 29, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato adottato il programma integrato di intervento relativo al "Comparto di Intervento Strategico n. 10", in variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi del comma 8 dell'articolo 92 della legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005;
- b) il parere di compatibilità con il P.T.C.P. espresso dalla Provincia di Brescia con provvedimento n. 3037 del 31 luglio 2008, ai sensi del comma 18 dell'articolo 3 della legge regionale 1/2000, richiamata dal comma 7 dell'articolo 92 della legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005;
- c) la deliberazione del Consiglio comunale n. 58 in data 26 settembre 2008, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato definitivamente approvato il programma integrato di intervento, in variante al Piano Regolatore Generale vigente, ai sensi del comma 8 dell'articolo 92 della legge regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, pubblicata per estratto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni n. 47 del 19 novembre 2008;
- d) la Convenzione Urbanistica stipulata con atto a rogito del Notaio Enrico Tabalappi di Rovato in data 27 febbraio 2009 – n. 62694 di repertorio – n. 14114 di raccolta, per l'attuazione del suddetto Programma Integrato d'Intervento, con la quale sono state contestualmente cedute ed asservite all'uso pubblico le aree per le opere di urbanizzazione, nonché le aree per attrezzature pubbliche (standard) in forma gratuita a favore del Comune;
- e) la deliberazione del Consiglio Comunale in data 8 novembre 2010 n. 118 esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state adottate le modifiche alla Convenzione Urbanistica stipulata per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito del Comparto di Intervento Strategico n. 10 (C.I.S. 10) approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 26 settembre 2008;
- f) la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 marzo 2011, n. 15, esecutiva ai sensi di legge, con la quale sono state approvate le modifiche alla Convenzione Urbanistica stipulata per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento relativo all'ambito del Comparto di Intervento Strategico n. 10 (C.I.S. 10) approvato con deliberazione consiliare n. 58 del 26 settembre 2008;
- g) la Convenzione Urbanistica stipulata in data 24 gennaio 2012, con atto a rogito del Notaio Enrico Tabalappi di Rovato repertorio n. 68.112, raccolta n. 17.982, registrata a Chiari in data 20 febbraio 2012 al n. 549 Serie 1T e trascritta a Brescia in data 22 febbraio 2012 ai n.ri 6637/4514) recante "Modifiche ed integrazioni alla Convenzione Urbanistica stipulata per l'attuazione del Programma integrato d'intervento "Comparto di Intervento Strategico n. 10";
- h) L'articolo 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. del Fare), il quale prevede che "Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni";

i) la richiesta di proroga dei termini della Convenzione Urbanistica stipulata con atto a rogito del Notaio Enrico Tabalappi di Rovato in data 27 febbraio 2009 – n. 62694 di repertorio – n. 14114 di raccolta, presentata con lettera protocollata in data 7 marzo 2014 al n. 7490 di protocollo dai proponenti e corredata da crono programma dei lavori;

l) la deliberazione del Consiglio Comunale in data 29 aprile 2014, n. 24, esecutiva ai sensi di legge, recante “Esame ed approvazione della proroga dei termini relativi alla Convenzione Urbanistica stipulata per l’attuazione del Programma integrato di intervento denominato CIS 10”;

m) la Convenzione Urbanistica integrativa stipulata, con atto a rogito del Notaio Tabalappi, in data 27 maggio 2014 - n. 71066 di repertorio e n. 19962 di raccolta, con la quale sono stati prorogati i termini della Convenzione Urbanistica originaria per l’attuazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell’articolo 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. del Fare), il quale prevede che *“Il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell’ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni”*;

n) la Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistico n. 130 del 21/03/2016, con la quale è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto residenziale ed al comparto commerciale/direzionale/terziario del programma integrato di intervento residenziale/commerciale denominato C.I.S. 10;

o) la Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistico n. 775 del 01 dicembre 2017, con la quale è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo relativo al parco urbano realizzato, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, nell’ambito del Programma Integrato di Intervento denominato C.I.S. 10 e si è provveduto allo svincolo della polizza fideiussoria n. 6208 emessa in data 26 febbraio 2009 dalla Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta;

p) la deliberazione della Giunta Comunale in data 19 dicembre 2017, n. 181, con la quale è stato approvato il Regolamento per l’utilizzo del suddetto Parco urbano intitolato a Primo Levi;

q) la prima Variante Generale al vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvata con deliberazione consiliare n. 26 in data 26 aprile 2017, il cui avviso di deposito ed approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 09 agosto 2017 ai fini dell’efficacia della stessa, che classifica l’ambito del Programma Integrato d’Intervento in argomento negli Ambiti territoriali a destinazione prevalente residenziale come *“Aree soggette a Piani Attuativi, previsti dal PRG (D.G.R. VII/12654 del 7/04/03) già convenzionati”*, disciplinati dall’articolo 45 delle NTA del Piano delle Regole che, in particolare all’articolo 45.3 *“Prescrizioni particolari”*, prevede che:

- *Sono fatte salve le previsioni dei piani urbanistici convenzionati alla data di adozione del presente Piano delle Regole, anche se le loro previsioni risultano con essa contrastanti. Gli ambiti stessi, quando i suddetti piani attuativi convenzionati cesseranno di avere efficacia, risulteranno sottoposti alla disciplina degli ambiti in cui essi ricadono. Nel caso di piani attuativi non completati alla scadenza della relativa Convenzione, gli stessi dovranno essere assoggettati a nuova Convenzione conseguente all’approvazione di un nuovo piano attuativo nel rispetto della capacità edificatoria originaria*
- *In fase attuativa, ferma restando la Slp originaria, sono ammesse varianti piani volumetriche e delle destinazioni d’uso a condizione che siano compatibili con le destinazioni ammesse dagli ambiti del P.d.R. e a condizione che non determinino aumento di fabbisogno di standard rispetto a quanto effettivamente individuato*

*dal Piano Attuativo. Tali prescrizioni si applicano anche ad intervento concluso a prescindere dalla disciplina prevista dagli ambiti in cui ricadono.*

q) la richiesta presentata dalla Società Fidelio Immobiliare in data 15 febbraio 2018 al n. 5236 di protocollo, registrata come pratica edilizia n. 1PA/2018, per il completamento del Programma integrato d'intervento denominato C.I.S. 10, definitivamente integrata in data 17 ottobre 2018 al n. 31805 di protocollo, riguardante i lotti non edificati dello stesso Programma integrato d'intervento;

r) la deliberazione della Giunta Comunale in data .. ..... 2018, n. ..., esecutiva ai sensi di legge, recante "adozione del Piano Attuativo conforme al PGT vigente, per il completamento degli interventi edilizi privati del Programma integrato d'intervento denominato Comparto di intervento strategico n. 10 (CIS 10)";

S) la deliberazione della Giunta Comunale in data .. ..... 2018, n. ..., esecutiva ai sensi di legge, recante "approvazione del Piano Attuativo conforme al PGT vigente, per il completamento degli interventi edilizi privati del Programma integrato d'intervento denominato Comparto di intervento strategico n. 10 (CIS 10) precedentemente adottato con deliberazione n. .... Del ....";

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto;

## **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

### **Art. 1 - CONTENUTI IN PREMESSA**

1.1 La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

### **Art. 2 - OGGETTO**

2.1 Il presente atto modifica ed integra la Convenzione Urbanistica stipulata con atto a rogito del Notaio Enrico Tabalappi di Rovato in data 27 febbraio 2009 – n. 62694 di repertorio – n. 14114 di raccolta, per l'attuazione del suddetto Programma Integrato d'Intervento, successivamente modificata ed integrata con la Convenzione Urbanistica stipulata in data 24 gennaio 2012, con atto a rogito del Notaio Enrico Tabalappi di Rovato repertorio n. 68.112, raccolta n. 17.982, e con la Convenzione Urbanistica integrativa stipulata, con atto a rogito del Notaio Tabalappi, in data 27 maggio 2014 - n. 71066 di repertorio e n. 19962 di raccolta, con la quale sono stati prorogati i termini della Convenzione Urbanistica originaria per l'attuazione del Programma Integrato di Intervento, ai sensi dell'articolo 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 Conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69 (D.L. del Fare), il quale prevede che *"il termine di validità nonché i termini di inizio e fine lavori nell'ambito delle convenzioni di lottizzazione di cui all'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, ovvero degli accordi similari comunque nominati dalla legislazione regionale, stipulati sino al 31 dicembre 2012, sono prorogati di tre anni"*.

2.2 Le parti sottoscriventi danno atto che la Fidelio Immobiliare Srl, la Società Orione Srl e i Signori Zanelli Arnaldo e Marini Laura, intervengono in questo atto in qualità di soggetto proponente ed attuatore delle previsioni urbanistiche del Programma integrato d'intervento denominato CIS 10 che ha presentato in data 15 febbraio 2018 al n. 5236 di protocollo, richiesta registrata come pratica edilizia n. 1PA/2018, per il completamento degli interventi edilizi privati del Programma integrato d'intervento denominato C.I.S. 10, definitivamente integrata in data 17 ottobre 2018 al n. 31805 di protocollo.

2.3 In particolare, considerato che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il Programma Integrato d'intervento sono state realizzate e che è stato integralmente corrisposto lo standard qualitativo, oggetto della presente Convenzione è il completamento degli interventi edilizi privati previsti dal Programma in integrato d'intervento ai sensi dell'articolo 45 delle NTA del Piano delle Regole della Variante generale al PGT vigente, secondo il progetto di Piano Attuativo redatto dall'Ing. Lovo Guido, con studio a Coccaglio in Piazza Europa n. 2/c, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 4380 ed è costituito dai sotto elencati documenti ed elaborati, acquisiti agli atti del competente Settore Urbanistico:

- Tavola 1 – Progetto planivolumetrico;
- Tavola 2 – Stato di fatto – Rete acque bianche;
- Tavola 3 – Stato di fatto – Rete acque nere;
- Tavola 4 – Stato di fatto – Rete idrica e irrigazione;
- Tavola 5 – Stato di fatto – Rete gas;
- Tavola 6 – Stato di fatto – Rete elettrica;
- Tavola 7 – Stato di fatto – Telecom;
- Tavola 8 – Stato di fatto – Arredo urbano, segnaletica, illuminazione;
- Tavola 9 – Stato di fatto – Parco;
- Schema di convenzione urbanistica;

### **Art. 3 – TERMINI DI ATTUAZIONE**

3.1 A modifica di quanto previsto nelle convenzioni già citate in premessa, i termini di attuazione degli interventi edilizi privati previsti dal Programma integrato d'intervento vengono prorogati per 5 anni decorrenti dalla data di approvazione del presente piano attuativo per il completamento del Programma integrato d'intervento (PII), avvenuta con deliberazione della Giunta comunale n. .... Del.....

3.2 Decorso il termine dei 5 anni il Comune verificherà lo stato delle opere di urbanizzazione primaria ed in caso esse non necessitino di manutenzione straordinaria o adeguamenti potrà, motivatamente, concedere un ulteriore proroga di 5 anni per il completamento delle opere edilizie private.

### **Art. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE**

4.1 Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il Programma Integrato d'intervento sono state realizzate ed è stato integralmente corrisposto lo standard qualitativo.

4.2 Si richiamano al riguardo:

- La Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistico n. 130 del 21/03/2016, con la quale è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione primaria relative al comparto residenziale ed al comparto commerciale/direzionale/terziario del programma integrato di intervento residenziale/commerciale denominato C.I.S. 10;
- Determinazione del Responsabile del Settore Urbanistico n. 775 del 01 dicembre 2017, con la quale è stato approvato il collaudo tecnico amministrativo relativo al parco urbano realizzato, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria.

4.3 Gli attuatori del piano attuativo, loro eredi e/o aventi causa, si impegnano a ripristinare eventuali danni al tappetino stradale occorsi durante i lavori di ultimazione dei lotti fermo restando il normale effetto di degrado.

4.4 Il proponente si impegna a realizzare un vialetto pedonale di collegamento tra la parte residenziale e l'area commerciale posta in lato sud, contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi in adiacenza al medesimo.

4.5 Il proponente si impegna a far posare un contatore dedicato all'illuminazione del parco separandolo da quello utilizzato per l'illuminazione della strada.

#### **Art. 5 – INTERVENTI EDILIZI PRIVATI**

5.1 Il rilascio dei titoli abilitativi previsti ai sensi della normativa vigente è subordinato all'approvazione del presente piano attuativo di completamento.

5.2 Non costituisce variante al piano di lottizzazione l'accorpamento dei mappali e lo spostamento della volumetria da un mappale all'altro sempre nel rispetto del limite complessivo di volume residuo della lottizzazione pari a **20.824,00** mc di volumetria (V), **6.941,00** mq di superficie lorda di pavimento (Slp) e **5.781,00** mq di superficie coperta (SC).

5.3 Unitamente alla richiesta di titolo abilitativo il proponente si obbliga a presentare la tabella riportata sulla tavola 1 "Progetto – piani volumetrico" aggiornata in ragione dei volumi che intende edificare con evidenza della volumetria residua complessiva.

5.4 Per le costruzioni assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3.1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati secondo le tariffe approvate con deliberazione del Consiglio comunale in data 24 novembre 2017, n. 69, sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota, in proporzione agli spazi da edificare oggetto del singolo Permesso di Costruire, del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria già realizzate dagli attuatori il Programma integrato d'intervento.

#### **Art. 6 – RICHIAMO ALLA CONVENZIONI STIPULATE**

6.1 Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto aggiuntivo, si conferma quanto disciplinato nelle Convenzioni in premessa citate.

#### **Art. 7 - SPESE DI STIPULAZIONE**

7.1 Tutte le spese di stipulazione, bollo, registrazione e trascrizione del presente atto, comprese quelle di copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione, sono a totale carico del proponente. La presente convenzione deve essere registrata e trascritta per conto del Comune a cura del notaio rogante che si impegna a consegnare copia autentica dell'atto stesso e del duplo della nota di trascrizione al Comune di Palazzolo sull'Oglio, entro trenta giorni dalla sottoscrizione dell'atto stesso da parte del rappresentante del Comune medesimo.