

SUAP

Progetto di ampliamento per il potenziamento attività produttiva esistente "DIMA s.r.l."

SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160 del 2010

COMMITTENTE E PROPRIETARIO



DIMA srl
Via Dugali Sera snc
25018 Montichiari BS

ATTIVITA' PRODUTTIVA UTILIZZATRICE

DIMA srl
Via Carpenedolo, 16/B,
25012 Calvisano BS

PROGETTO

COMPONENTE URBANISTICA - PIANO ATTUATIVO - VAS



Urbanistica & Servizi

Home Page www.urbanisticaeservizi.com
e-mail info@urbanisticaeservizi.com

Pian. Fabrizio Franceschini
Ordine degli APPC della provincia di Brescia n°2345

COMPONENTE EDILIZIA



Studio Civiesse

Home Page www.studiociviesse.com
e-mail studiociviesse@gmail.com

Arch. Paolo Vaccari
Ordine degli APPC della provincia di Brescia n°2290

COMPONENTE GEOLOGICA



A & P. sas - Geologia Geotecnica e Dati

Geol. Corrado Aletti
Ordine dei Geologi della provincia di Brescia n°900

COMPONENTE AMBIENTALE - PREVALUTAZIONE V.I.A.



ECONORD AMBIENTE S.R.L.

Tel. 030.3750796 – Fax 030.3773669
E-mail: info@eco-nord

COMPONENTE AGRONOMICA

Dott. Agr. Gabriele Zola

Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali di Brescia n. 201

ELABORATO: **URB A06**

TITOLO:

Schema di convenzione

**CONFERENZA DEI SERVIZI
MARZO 2024**

DATE: **MARZO 2024**

SCALA:

NOTE:

ver.

COMUNE DI CALVISANO
PROVINCIA DI BRESCIA

Rep. n° _____

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
IN ATTUAZIONE DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
DI.MA s.r.l.-
PROGETTO DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO IN CALVISANO (Bs)
PER IL POTENZIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE IN VARIANTE
AL PGT.
MEDIANTE PROCEDURA DA SUAP (DPR 160/2010)

L'anno *duemila ventiquattro*. addì _____ del mese di _____, in Calvisano e nella Residenza Municipale, davanti a me _____, sono comparsi:

COMUNE di CALVISANO, in persona del Responsabile del procedimento **Geom. Giancarlo Barcellandi** o del Sindaco pro tempore **Dott. Angelo Formentini.**,

nato a _____ e domiciliato presso la sede del Comune, in Calvisano,
d'ora innanzi denominato "**Comune**"

E

la società **DI.MA s.r.l.** Partita Iva e Codice Fiscale 02057780989 con sede legale in Montichiari (Bs) in via Dugali Sera s.n. cap 25018 qui rappresentata dal legale rappresentante Paolo Ottonelli, nato a Brescia (BS) il 12/06/1970 Codice fiscale: TTNPLA70H12B157F domiciliato per il presente atto presso la sede legale dell'azienda, dichiara di essere munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale, quale proprietaria delle aree identificate catastalmente sui mappali catastali foglio 40 mappali n. 65-66-67-90-92-94- foglio 39 mappali n.289-291-293-294 per la porzione di espansione; di seguito denominata "**proprietà proponente-attività produttiva utilizzatrice**";

PREMESSO

A) che la "**proprietà proponente-attività produttiva utilizzatrice**"; dichiara di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che per mezzo delle possibilità urbanistiche e normative contenute nei disposti del Piano di Governo del Territorio così come modificato in forza della procedura ex art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010 e s.m.i. (sportello unico per attività produttive o di seguito anche definito in via abbreviata con la sigla SUAP) la "**proprietà proponente-attività produttiva utilizzatrice**"; ed il Comune di Calvisano, hanno concordato di perseguire le finalità dirette e connesse per il PROGETTO DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO PER IL POTENZIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE - ampliamento piazzali per lo stoccaggio di aggregati certificati e manufatti in cemento dell'impianto esistente di gestione rifiuti, proposto

dalla Società "DI.MA", IN VARIANTE AL PGT MEDIANTE PROCEDURA DA SUAP (DPR 160/2010)

C)-che il comune di Calvisano è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato attraverso Variante con D.C.C n 19 del 30 marzo 2019 e divenuto poi efficace a seguito della pubblicazione sul BURL Serie avvisi e Concorsi n.27 il 3 luglio 2019 e successive varianti puntuali;

D) che le aree non sono gravate da vincolo paesistico-ambientale imposto ai sensi della parte terza del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTI, per il comparto

- A) Il Progetto di SUAP in Variante al PGT, con i relativi allegati, presentata in data 14/09/2022 presentata dal Sig. Paolo Ottonelli c.f. TTNPLA70H12B157F in qualità di Legale rappresentante della ditta DI.MA. SRL (P. IVA 02057780989) con sede a Montichiari Via Dugali Sera domanda di convocazione della conferenza dei servizi per insediamento di impianti produttivi in variante al piano di governo del territorio (PGT), numero di pratica SUAP VAR/2022/13386/SUAP
- B) La deliberazione di Giunta Comunale n° 9 del 18.01.2023 nella quale è stato dato avvio al procedimento ed agli adempimenti connessi alla Valutazione Ambientale Strategica VAS;
- C) l'atto dirigenziale n 3306 del 31.10.2023 di assenso da parte della Provincia di Brescia al procedimento congiunto di valutazione ambientale strategica
- D) Il decreto n. 5409 del 20/03/2024 di non assoggettabilità alla VAS del PROGETTO DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO PER IL POTENZIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE proposto dalla Società "DI.MA", IN VARIANTE AL PGT MEDIANTE PROCEDURA DA SUAP (DPR 160/2010) a firma dell'autorità competente Geom. Giancarlo Barcellandi.
- E) La trasmissione in data 20/03/2024 Pratica numero VAR/2022/13386/SUAP agli enti del parere motivato di esclusione dalla procedura di VAS relativo alla proposta di intervento (SUAP Di.Ma. SRL)
- F) La determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza dei Servizi ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. n. Protocollo _____ in data _____, con la quale venivano motivatamente recepiti i pareri degli enti competenti e deciso in merito alla procedibilità relativa ai contenuti del progetto;
- G) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Verbale, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- H) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente, ai sensi e con gli effetti di cui al comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e di cui all'art.97 della LR 12/2005, il Progetto da sportello unico per attività produttive in premessa;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato ai sensi e con gli effetti di cui al comma 1 dell'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. e di cui all'art.97 della LR 12/2005, il Progetto da sportello unico per attività produttive in premessa ;

- I) 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, l'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i. nonché gli articoli 12, 14,46 e 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1.

OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore privato s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Art. 2.

DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Il Comune di Calvisano (Bs) autorizza il committente e proprietà proponente ad attuare il SUAP secondo quanto indicato negli elaborati approvati ed allegati alla deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal committente e proprietà proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle già rilasciate.
4. L'attuatore privato è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'attuatore privato 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.
5. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore privato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa

a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 3.

QUADRO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI

1. Il presente Progetto da SUAP prevede per la "proprietà proponente-attività produttiva utilizzatrice" la realizzare sul comparto interessato dall'espansione di uffici , officina,, deposito mezzi , depositi coperti prodotti finiti, edificio impianto di betonaggio e guardiola interessanti una superficie territoriale di **mq 64.638**, identificati sui mappali catastali foglio 40 mappali n. 65-66-67-90-92-94- foglio 39 mappali n.289-291-293-294;
L'espansione dell'attività sarà realizzata rispetto all'attuale comparto produttivo esistente della ditta DI.MA. s.r.l."; già riconosciuto come ambito SUAP 2-C 3-C "Immobili e aree interessate da interventi puntuali di variante urbanistica mediante procedura di SUAP " disciplinati dagli art.26 e 57 del PGT.
Il potenziamento produttivo prevede una superficie coperta complessiva aggiuntiva di progetto pari a **12.024 mq**, di cui coperta per uffici 287 mq ; per officina 512 mq, per deposito mezzi d'opera 1.536 mq, deposito coperto prodotto finito 7.542 mq, edificio impianto di betonaggio 1.800 mq e per guardiola 347 mq il tutto secondo gli indici ed i parametri come definiti nel progetto specifico del presente SUAP.
2. Per quanto riguarda le attività produttive insediabili all'interno del fabbricato, gli elaborati allegati alla Delibera di approvazione definitiva indicano l'attività che verrà insediata nell'immediato una volta terminate le opere di costruzione.
3. Il presente progetto da SUAP prevede i seguenti indici, parametri e relative dotazioni:

DATI URBANISTICI DI PROGETTO

SUAP in variante al PGT per il potenziamento attività produttiva esistente "DI.MA" ampliamento piazzali per lo stoccaggio di aggregati certificati e manufatti in cemento dell'impianto esistente di gestione rifiuti (ai sensi dell'art.8 del DPR 20 ottobre 160/2010)

DATI URBANISTICI		
ST -Superficie territoriale di Progetto (da rilievo topografico)	mq	64.638
SF -Superficie fondiaria	mq	64.638
SC -Superficie coperta di progetto	mq	12.024
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici</i>		<i>287</i>
<i>EDIFICIO 1 di cui per officina</i>		<i>512</i>
<i>EDIFICIO 1 di cui per deposito mezzi d'opera</i>		<i>1.536</i>
<i>EDIFICIO 2 di cui per deposito coperto prodotto finito</i>		<i>7.542</i>
<i>EDIFICIO 3 di cui per impainto di betonaggio</i>		<i>1.800</i>
<i>EDIFICIO 4 di cui per guardiola</i>		<i>347</i>
SLP -Superficie Lorda di Pavimento / SUF -Superficie di utilizzazione fondiaria	mq	12.431
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici PT</i>	mq	<i>244</i>
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici P1</i>	mq	<i>225</i>
<i>EDIFICIO 1 di cui per uffici P2</i>	mq	<i>225</i>
<i>EDIFICIO 1 di cui per officina</i>	mq	<i>512</i>
<i>EDIFICIO 1 di cui per deposito mezzi d'opera</i>	mq	<i>1.536</i>
<i>EDIFICIO 2 di cui per deposito coperto prodotto finito</i>	mq	<i>7.542</i>
<i>EDIFICIO 3 di cui per impainto di betonaggio</i>	mq	<i>1.800</i>
<i>EDIFICIO 4 di cui per guardiola</i>	mq	<i>347</i>
Incidenza superficie fondiaria con indice (RC 50%)	mq	24.048
Incidenza superficie fondiaria piazzali senza indice edificatorio	mq	40.590
S -Standard dovuti art.65 progetto SUAP (20% slp)	mq	2.486
S -Standard reperiti in loco	mq	-
S -Standard da monetizzare	mq	2.486

SP -Superficie a permeabile di progetto	mq	17.061
SP -Superficie permeabile minima da garantire (15%) ai sensi dell'art. 49	mq	9.696
Superficie piazzali impermeabili - CLS		35.553
PP -Parcheggi pertinenziali minimi da reperire (33% SLP) art.37 c.4 NTA PGT	mq	4.102
PP -Parcheggi pertinenziali di progetto	mq	4.102
di cui reperiti entro edificio deposito mezzi d'opera		1.536
di cui reperiti entro area SUAP		2.566

INDICI E PARAMETRI DI PROGETTO AMBITO OGGETTO DI SUAP		
UT -Indice di utilizzazione territoriale derivata (SUF/ST)	mq/mq	0,19
UF -Indice di utilizzazione fondiaria derivata (SUF/SF)	mq/mq	0,19
RC -Rapporto di Copertura derivato (SC/ST)	%	19%
RP2 -Rapporto di Permeabilità (SP/ST)*100	%	26%
RS -Rapporto Standard realizzati/standard da monetizzare	%	0,0%

VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICI			
UF- utilizzazione fondiaria:	1,00 mq/mq >	0,19	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR
RC - rapporto di Copertura:	70% ST >	19%	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR
RP - rapporto di Permeabilità fondiaria	15% ST <	26%	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR
RPP - superficie parcheggio pertinenz.	33% SLP <	34%	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR

Art. 4.

TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione salvo specifica alternativa.
2. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, ivi compresa l'edificazione prevista, devono essere iniziati entro **nove mesi** dalla pubblicazione sul BURL della delibera di approvazione definitiva, eseguiti, a semplice richiesta, del permesso per costruire o altro titolo abilitativo ai sensi del DPR 380/01 .
3. Contestualmente alla stipulazione in forma di atto pubblico della presente convenzione il Comune rilascerà permesso di costruire per l'intero intervento di cui all'art. 3, ferma restando la facoltà della "proprietà proponente-attività produttiva utilizzatrice"; di realizzare, entro il termine triennale di validità del titolo abilitativo, il medesimo intervento anche in lotti successivi, senza che ciò costituisca motivo di difformità dal titolo autorizzativo, nel rispetto dei criteri di cui all'art. 2. entro e la durata massima della convenzione

Art. 5.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL COMPARTO

1. **Non** è prevista in capo all'attuatore la progettazione, realizzazione o cessione all'amministrazione comunale di opere di urbanizzazione primaria all'interno del lotto produttivo oggetto di ampliamento.
2. In sede del rilascio del Permesso per Costruire o altro titolo abilitativo dovrà essere corrisposto al Comune la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, primaria secondo le tariffe in vigore.
3. Considerata la Superficie lorda di Pavimento-SLP pari a 12.431,00 mq ; vista la tariffa in vigore per gli oneri di urbanizzazione primaria pari a 6,50 €/mq di SLP , ne deriva un contributo di oneri per urbanizzazione primaria da corrispondere al Comune attraverso versamento pari a € **80.801,50** (12.431,00 mq x 6,50€)
4. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S. (Piano Generale Urbano dei Servizi del Sottosuolo).
5. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta

frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

6. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

Art. 6.

OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere afferenti alle reti energetiche sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva ed il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. L'attuatore privato provvede tempestivamente, e comunque entro giorni 30 (trenta) dall'approvazione del Progetto Esecutivo dell'opera pubblica, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'opera, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. L'attuatore privato provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Restano in ogni caso a carico dell'attuatore privato, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso attuatore privato ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

Art. 7.

OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dell'attuatore privato a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, ove previste le seguenti opere:

- a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - b) verde privato in genere, interno al lotto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 8.

OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Con riferimento a quanto dovuto per la parte afferente l'ampliamento aziendale attraverso procedura SUAP **non** è prevista in capo al soggetto attuatore la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria all'interno o all'esterno del lotto produttivo oggetto di ampliamento.
2. In sede del rilascio del Permesso per Costruire dovrà essere corrisposto al Comune la quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, secondaria secondo le tariffe in vigore.
3. Considerati gli ampliamenti produttivi previsti pari a 12.431,00 mq di slp e la tariffa in vigore degli oneri di urbanizzazione secondaria di 3,50 €/mq ne deriva un contributo dovuto da parte del soggetto attuatore pari a **€ 43.508,50 (quarantatremila cinquecento otto euro//50)**.

ART. 9.

Quota per standard qualitativo

Ai sensi dell'art. 16 comma 4 lettera d-ter del DPR 380/2001 la valutazione del maggior valore generato dall'intervento SUAP in variante urbanistica al PGT, calcolato dall'amministrazione comunale, nella misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la proprietà proponente dovrà essere erogato da quest'ultima al comune sotto forma di contributo straordinario, qui denominato "Quota per standard qualitativo" pari ad **euro 325.298,50** (trecentoventicinquemiladuecentonovantotto euro //50), ovvero il 50 % del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica, nonché di quanto indicato all'art. 16.4 lettera d-ter nelle NTA del PGT vigente.

La corresponsione della quota per standard qualitativo, dovrà essere corrisposto a rilascio del Permesso di costruire o altro atto autorizzativo equipollente, con versamento nelle casse comunali del Comune di Calvisano, mediante assegno circolare o bonifico bancario.

Art. 10.

DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO E GENERALE

1. Le aree per dovute per Standard di insediamenti produttivi ai sensi dell'art. 65 delle NTA del PGT, **NON** vengono reperite in loco
2. Ai sensi di quanto specificatamente necessario per il presente progetto ai sensi dell'art.65 delle NTA del vigente Piano di Governo del Territorio-PGT, le aree per servizi pubblici o di uso pubblico e generale che competono al nuovo comparto di espansione SUAP, a seguito delle previsioni di insediamento, sono così quantificate:
3. Necessità di dotazioni ordinarie
 - 20% della Slp (Superficie Lorda di Pavimento) in ampliamento mediante il progetto di SUAP = mq **2.486** (12.431,00 * 0,2).

4. Modalità di assolvimento

Valutato il fabbisogno di standard totale calcolato ai sensi dell'art. 65 delle NTA del PGT risulta essere di **mq 2.486** considerato che non si è ritenuta opportuna in relazione alla loro localizzazione il reperimento di aree di cessione, è prevista ai sensi di quanto concesso dall'art. 46 comma 1 lettera a) della l.r.12/05 la monetizzazione delle dotazioni dovute ad un costo pari a **€ 55,00** al mq. corrispondente ad una somma totale di (€ 55,00 X 2.126 mq). **€ 136.741,00 centotrentaseimilasettecentoquarantuno euro**

In sede del rilascio del Permesso per Costruire dovrà essere corrisposto da parte del soggetto, attuatore e proprietà proponente al Comune il costo delle monetizzazione delle dotazioni dovute pari a **€ € 136.741,00 centotrentaseimilasettecentoquarantuno euro**

5.

Art. 11.

REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E CONTRIBUTO SMALTIMENTO RIFIUTI

1. L'efficacia dei permessi di costruire in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al costo per lo smaltimento rifiuti di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.
2. Considerati gli ampliamenti produttivi previsti pari a **12.431,00 mq** di slp e la tariffa in vigore per lo smaltimento rifiuti di 2,00 €/mq ne deriva un contributo pari a **€ 24.862,00. Ventiduattromilaottocentosessantadue euro /00**
3. In sede del rilascio del Permesso per Costruire dovrà essere corrisposto il dovuto per il "costo di smaltimento rifiuti" secondo le tariffe in vigore.

Art. 12.

COMPENSAZIONI ECOLOGICHE ESTERNE AL COMPARTO

6. In attuazione ai principi di compensazione ecologica ed ecosistemica, di cui agli strumenti di Pianificazione Comunale e pianificazione Preordinata PTCP / PTR, l'attuazione del SUAP è subordinato alla corresponsione da parte della proprietà proponente di un contributo pari ad euro **€ 30.000,00**.
7. La somma sarà vincolata alla realizzazione di specifiche opere di valore ecologico esterne al comparto, determinate dalla giunta Comunale di Calvisano.

Art. 13.

MAGGIORAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE FONDO AREE VERDI

Al rilascio del Permesso di costruire o altro atto autorizzativo equipollente dovrà essere versata la quota di maggiorazione al contributo di costruzione +5% ai sensi della L.R. 12/05 art.42 comma 2 bis.

Il pagamento di detto contributo calcolato sulla base degli oneri è pari ad **€ 7.458,60** (settemilaquattrocentocinquantotto euro//60)

Art. 14.

MAGGIORAZIONE CONSUMO DI SUOLO - L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., art. 43, comma 2-sexies

Ai sensi L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., art. 43, comma 2-sexies verificato che l'intervento non ricade all'interno del TUC- Tessuto urbano consolidato, in sede del rilascio del Permesso per Costruire dovrà essere corrisposto da parte del soggetto, attuatore e proprietà proponente al Comune il costo maggiorazione consumo di suolo pari a + 40% dello smaltimento rifiuti corrispondente a **€9.944,80** (novemilanovecentoquarantaquattro euro //80)

Art. 15.

GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Non sono previste garanzie in quanto non presenti opere a scomputo od opere di urbanizzazione in cessione .

Art. 16. DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha durata di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipulazione e quindi dal _____.

Art. 17.- VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino sostanzialmente le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione

- del piano attuativo, 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 sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, all'articolo 14 comma 12 della legge regionale 12/05 nonché e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - b) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
 - c) la modifica rispetto all'attuale sagoma planivolumetrica degli edifici previsti con incremento entro i limiti delle previsioni insediative indicate nel PA. Previo conguaglio di quanto dovuto per oneri e monetizzazione delle dotazioni.
 3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate da parte del Comune.
 4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 13, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere espressamente autorizzate con specifica procedura, anche attraverso l'utilizzo di quanto previsto dal DPR 2010 n. 160 art. 8.
 5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.
 6. Non sono considerate varianti al presente SUAP e pertanto sono sempre ammesse le modifiche necessarie dovute per l'ottenimento delle autorizzazioni ambientali, per la messa in esercizio dell'attività utilizzatrice nonché per le autorizzazioni AIA o assimilabile.

ART. 18.

- EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con i contenuti di cui al presente progetto di SUAP, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo-SUAP.
2. Trova applicazione la possibilità di monetizzazione

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore degli attuatori privati, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

Art. 19.

CESSIONE DI AREE AL COMUNE

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione interne al comparto soggette a cessione gratuita al comune.

Art. 20.

PUBBLICITA' DEGLI ATTI

2. Il progetto di SUAP è composto dagli elaborati grafici e di testo allegati alla delibera del CC numero -----...del-----....
3. Il progetto da SUAP è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'attuatore privato, in pieno accordo, stabiliscono che i seguenti documenti, essendo allegati alle deliberazioni e approvazione e per tale motivo depositati negli originali della segreteria comunale del Comune di Calvisano, individuabili univocamente e inequivocabilmente nella raccolta cronologica delle deliberazioni consiliari, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Art. 21.

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, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'attuatore privato.

Art. 22.

CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia sezione di Brescia.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto dal comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'art. 6 comma 2 della legge n. 205 del 2000.

ART. 23.

TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La proprietà proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Lo stesso autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo. Le parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
3. I componenti, espressamente e concordemente, esonerano il notaio rogante dalla lettura ed illustrazione dell'allegato, con dichiarazione di piena conoscenza.

Del presente atto, scritto parte a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione ed in parte di mio pugno, ho dato lettura ai componenti, che pienamente lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono in calce ed a margine del foglio che precede.

Consta di _____ fogli, dei quali occupa _____ facciate con la presente fin qui.

La sottoscrizione avviene alle ore

proprietà proponente"

IL COMUNE
IL SINDACO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO