

SUAP

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

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

COMMITTENTE E PROPRIETARIO

LM Immobiliare SRL
Via Zilie Inferiori, 19
25012 Calvisano BS

ATTIVITA' PRODUTTIVA UTILIZZATRICE

TAFFELLI SCAVI SRL
Via Zilie Inferiori, 19
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 AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE



SIAT Ambiente e Sicurezza S.r.l.

Home Page www.ambientesiat.it
e-mail info@ambientesiat.it

Ing. Luigi Catterina

ELABORATO: **URB A 08**

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
LM IMMOBILIARE / Taffelli Scavi 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 **LM IMMOBILIARE**. Partita Iva e Codice Fiscale 04231610983 con sede a CALVISANO (BS) in Via Zilie Inferiori 19 CAP 25012 - Calvisano (Brescia) qui rappresentata dall'Amministratore Unico Taffelli Massimo, nato a CALVISANO (BS) il 10/06/1968 Codice fiscale: TFFMSM68H10B450W domiciliato a CALVISANO (BS) VIA DOTT. V. CAMPAGNOLI GOLGI 6 CAP 25012 legale rappresentante che dichiara di essere munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale, quale proprietaria delle aree identificate catastalmente sui mappali catastali n. 13-31-108-124-144 del foglio 35, per la porzione di espansione;

di seguito denominata "**proprietà proponente**";

"**TAFFELLI SCAVI S.R.L.**" con sede in CALVISANO (BS) VIA ZILIE INFERIORI 19 CAP 25012, capitale sociale euro 60.000,00, interamente versato, Partita IVA, Codice Fiscale e numero d'iscrizione del Registro delle Imprese di Brescia: 01623850987 qui rappresentata dall'Amministratore Unico Taffelli Massimo, nato a CALVISANO (BS) il 10/06/1968 Codice fiscale: TFFMSM68H10B450W domiciliato a CALVISANO (BS) VIA DOTT. V. CAMPAGNOLI GOLGI 6 CAP 25012, legale rappresentante che dichiara di essere munito dei necessari poteri in forza dello statuto sociale, quale utilizzatrice delle aree identificate catastalmente sui mappali catastali n. 13-31-108-124-144 del foglio 35, per la porzione di espansione; di seguito denominata "**attività produttiva utilizzatrice**" ai fini del rispetto del DPR 160/2010.

PREMESSO

- A)** che il **committente e proprietà proponente** 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) il **committente e proprietà proponente** 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 proposto dalla Società "LM Immobiliare/Taffelli srl", 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. TAFFELLI MASSIMO (C.F. TFFMSM68H10B450W in qualità di Legale rappresentante della ditta LM IMMOBILIARE (P. IVA 04231610983) con sede a Calvisano VIA ZILIE INFERIORI 19 con 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/2022/13385/SUAP;
- B)** La deliberazione di Giunta Comunale n° 10 del 18.10.2023 nella quale è stato dato avvio al procedimento ed agli adempimenti connessi alla Valutazione Ambientale Strategica VAS;
- C)** Il decreto di non assoggettabilità alla VAS del PROGETTO DI AMPLIAMENTO PRODUTTIVO PER IL POTENZIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA ESISTENTE proposto dalla Società "LM Immobiliare/Taffelli scavi srl", IN VARIANTE AL PGT MEDIANTE PROCEDURA DA SUAP (DPR 160/2010) a firma dell'autorità competente Geom. Giancarlo Barcellandi datato 20-12-2023 tramesso agli enti in data 20-12-2023
- D)** 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;

- E) 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;
- F) 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 ;
- G) 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 il committente e proprietà proponente la realizzare sul comparto interessato dall'espansione un capannone interessante una superficie territoriale di **mq 12.700**, identificati in parte nel mappale catastale 108-124 foglio 35.
L'espansione sarà realizzata rispetto all'attuale comparto produttivo e esistente della ditta TAFFELLI SCAVI S.R.L."; già riconosciuto come ambito "AP -ATTIVITA' PRODUTTIVE" disciplinato dall'art.49 del PGT ed occupa un'area di circa **16.806** mq. attualmente insistente sul mappale catastale n. 104 -del foglio 35.
Il potenziamento produttivo prevede una superficie coperta complessiva di progetto pari a **943 mq**, di cui coperta per capannone **943 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

NUOVO AMBITO PRODUTTIVO IN ESPANSIONE - Variante per progetto di sviluppo produttivo mediante realizzazione di nuovo capannone

Quadro economico della variante per progetto di sviluppo produttivo mediante realizzazione di nuovo capannone - "SUAP DPR 160/2010"			
a	ST -Superficie territoriale di Progetto (da rilievo topografico)	mq	12.700,00
b	SF -Superficie fondiaria di Progetto	mq	12.700,00
c	SLP=SC -Superficie coperta di progetto	mq	943,00
d	SLP=SUF -Superficie di utilizzazione fondiaria da progetto suap	mq	943,00
e	S-Standard dovuti art.65 progetto SUAP (20% slp)	mq	188,60
	S-Standard reperiti in loco	mq	0,00
	S-Standard da monetizzare	mq	188,60
	SP-Superficie permeabile di progetto	mq	6.100
	SP-Superficie permeabile minima da garantire (15%) ai sensi dell'art. 49	mq	1.905
	Superficie NON permeabile totale di cui	mq	6.600
	- Piazzale in asfalto		5.260
	- Parcheggi pertinenziali		327
	- Superficie coperta capannone		943
	- Pesa		70
	PP-Parcheggi pertinenziali minimi da reperire (33% SLP) art.37 c.4 NTA PGT	mq	311,19
	PP-Parcheggi pertinenziali di progetto	mq	327,00

VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICI - SUAP			
UF- utilizzazione fondiaria:	1,00 mq/mq >	7%	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR
RC - rapporto di Copertura:	70% ST >	7%	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR
RP - rapporto di Permeabilità fondiaria	15% ST <	48%	VERIFICATO CON ART. 49 NTA PdR
RPP - superficie parcheggio pertinenziali.	33% SLP <	35%	VERIFICATO CON ART. 37 c.4 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 e ultimati entro il termine massimo di anni **3 (tre)** con l'eventuale rinnovo automatico, a semplice richiesta, del permesso per costruire.
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 del Soggetto attuatore 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.

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 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 corrispondente alla SC Superficie coperta in ampliamento pari a 943 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 € **6.129,50,00** (943,00 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 insistente sui mappali n. 13-31-108-124-144 del foglio 35 **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 943,00 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 **€ 3.300,50**.

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 50.800,00** (cinquantamila ottocento euro //00), ovvero il 50 % del plusvalore derivante dalla trasformazione urbanistica, nonché di quanto indicato nelle NTA del PGT vigente.

La corresponsione della quota per standard qualitativo, dovrà essere corrisposta 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 **188,60** (943,00 * 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 188,60** 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 **€ 10.373,00** (€ 55,00 X 188,60 MQ).
5. 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 **€ 10.373,00**

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 **943,00 mq** di slp e la tariffa in vigore per lo smaltimento rifiuti di 2,00 €/mq ne deriva un contributo pari a **€ 1.886,00**.
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 € 10.000,00.

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 € 565,80 (cinquantesossantacinque//80)

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 €754,40 (settecentocinquantaquattro//40)

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.

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