

BOZZA DI CONVENZIONE

Tra il Comune di Marcheno e la società Alimar Srl per l'attuazione di P.d.C convenzionato in variante al PGT Vigente. Zona "B 3 – SPEC 3".

L'anno duemilasedici il giorno _____ del mese di _____ si sono costituiti i signori:

- Gardoncini Giuseppe nato a Gardone Val Trompia (BS) il 20 gennaio 1960, ivi residente in Via Zanardelli n. 20, non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della società ALIMAR Srl con sede in Marcheno (BS) Via Martiri dell'Indipendenza n. 64, codice fiscale n. 02925960177, partita IVA 00706580982, nel seguito del presente atto denominata semplicemente «proponente», da una parte;
- Paterlini arch. Donatella, nata a Brescia il 18/07/1962, in qualità di responsabile dell'ufficio tecnico del comune di Marcheno che qui interviene in nome e per conto dello stesso comune ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 2, del d.lgs 165/2001 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c) del d..Lgs 267/2000, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

Premesso

- Che la sopraindicata intervenuta proprietaria dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, sito in Via Martiri dell'Indipendenza n. 64, costituito da una porzione di fabbricato a piano terra destinata ad esercizio commerciale con relativo magazzino a piano interrato e porzione di area scoperta in lato sud del fabbricato;
- che detto immobile è identificato al N.C.T. del Comune di Marcheno al foglio n. 14 con il mappale n. 71, mentre al catasto fabbricati :
Mappale n. 71 sub. 17 (fabbricato ad uso commerciale);
Mappale n. 71 sub. 25 che individua un'area urbana di mq. 200;
- che il vigente PGT individua l'intero fabbricato e le aree di pertinenza in zona "B3" contraddistinta con la sigla "SPEC 3" la cui norma all'art. 19 bis delle NTA, espressamente recita " in deroga agli indici volumetrici è ammesso un ampliamento degli edifici esistenti fino al limite di 160 mq. di superficie coperta, che potranno essere destinati parzialmente o totalmente ad attività commerciale omissis";
- che la società proponente ha presentato in data 09/10/2015 prot. 6162 richiesta di variante di iniziativa privata al vigente PGT, per ottenere un aumento di superficie coperta dai mq. 160

previsti nell'art. 19 bis delle NTA a mq. 200 quindi con un aumento di mq. 40 di superficie coperta;

Visti

- la deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, con la quale è stato preso atto dei contenuti della proposta di variante al PGT per l'area denominata SPEC-3 presentata in data 20/11/2015 ed è stato disposto, quindi, di dare avvio del procedimento, in variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente, relativo all'area di Via M. dell'Indipendenza, come sopra meglio individuata catastalmente, con contestuale avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), individuando altresì le figure coinvolte in detto procedimento (Autorità Competente per la VAS e Autorità Procedente per il Comune);
- l'Avviso di avvio del procedimento di VAS e di variante è stato pubblicato, ai sensi della normativa vigente in materia, in data _____ - sul B.U.R.L. (n. ____ - Serie Avvisi e Concorsi), sul quotidiano "_____", sul sito web comunale, all'albo pretorio on-line del Comune (al n. cronologico _____) e sul sito web SIVAS della Regione Lombardia, nonché negli spazi di affissione pubblica presenti sul territorio comunale mediante manifesti, ai fini di consentire la presentazione di contributi da parte dei soggetti interessati, entro il _____;
- con determinazione n. ____ del _____ è stato definito il "Percorso metodologico del procedimento di VAS relativo alla "SPEC-3" in variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente;

SI CONVIENE E STIPILA QUANTO SEGUE

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1) Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2) I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
- 3) In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- 1) Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 14, comma 5, della legge regionale n. 12 del 2005.

ART. 3 – COSTO DI TRASFORMAZIONE

- 1) A compenso della maggior superficie coperta di mq. 40,00, assegnata alla zona SPE-3, che convenzionalmente viene equiparata ad una volumetria di mc. 120,00 il proponente si impegna a riconoscere all'Amministrazione Comunale uno standard di qualità.
- 2) Tale standard di qualità, considerata l'ubicazione, lo stato delle urbanizzazioni, le vie di accesso, le volumetrie richieste e l'attuale situazione di mercato, viene calcolato in Euro 50,00= (euro cinquanta/00) per mq. Di slp, per complessivi €. 6.000,00 (euro seimila/00) che potrà essere monetizzato o convertito in opere, aree, volumi o quant'altro in accordo con l'Amministrazione stessa. Detto standard oltre al normale Contributo di Costruzione previsto per il rilascio del Permesso di costruire.

ART. 4 – AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE

- 1) Ai fini della dotazione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, si fa riferimento anche per la presente zona SPEC-3, a quanto previsto dall'art. 4 del Piano dei Servizi del vigente PGT.
- 2) Per la zona SPEC-3 variata, il Piano dei Servizi, prevede che per interventi commerciali, terziario direzionale ecc., la dotazione di tali aree sia calcolata nel 100% della SLP complessiva prevista per tali destinazioni, di cui almeno il 50% da destinare ad aree per la sosta veicolare.
- 3) Nel caso che ricorre la SLp della struttura commerciale esistente è di mq. 670,00, mentre la superficie di progetto in ampliamento è di mq. 200,00, per una SLP complessiva di mq. 870,00. La dotazione di parcheggio privato gravato ad uso pubblico esistente, oltre ad una piccola porzione in ampliamento, prevista in sede di progetto, risulta di complessivi mq. 1.100,00. Lo standard previsto dal Piano dei Servizi risulta più che soddisfatto, pertanto non è prevista la cessione di ulteriori standard /opere di urbanizzazione.
- 4) Stante tale situazione sopra descritta è previsto che la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera area standard a parcheggio, risulta a carico del proponente.

ART. 5 – ITER DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

- 1) Il proponente si impegna a presentare o far presentare, per il parere della commissione edilizia e per la conseguente approvazione, il permesso di costruire convenzionato corredato dal progetto della prevista costruzione in ampliamento e di qualsiasi altro lavoro attinente, e di

realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti dell'approvazione comunale.

- 2) Al momento del rilascio del Permesso di Costruire verrà corrisposto il contributo previsto in base alle tabelle vigenti, previo scomputo dell'importo degli oneri per le opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti.
- 3) La presente convenzione scadrà con il termine di validità del permesso di Costruire che verrà rilasciato, fatte salve le proroghe di legge ammesse.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1) Il proponente come sopra nominato si impegna a realizzare a proprie cure e spese entro un anno dal rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato le opere di smantellamento dei due tratti contromarciapiedi addossati al marciapiede principale di Via M. dell'Indipendenza al fine di migliorare la fruizione dello spazio a parcheggio dell'esercizio commerciale, unitamente all'aiuola esistente nel primo tratto a sud del parcheggio.
- 2) Il tutto come meglio rappresentato nella tavola di progetto parte integrante degli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire.
- 3) Tali opere sono quantificate in base al computo metrico estimativo in complessivi €. 6.000,00= (euro seimila/00) che saranno scomputate dall'importo dello standard di qualità, a seguito di certificato di regolare esecuzione redatto da tecnico incaricato dall'A.C. con spese a carico dei contraenti.
- 4) A garanzia dell'assolvimento degli obblighi ed impegni assunti con la presente convenzione i contraenti dovranno produrre e consegnare una Polizza fideiussoria per un importo di €. 6.000,00= (euro seimila/00) che verrà svincolata ad ultimazione dei lavori;

ART. 7 – NORME FINALI

- 1) Tutte le spese inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico della ditta proponente.
- 2) La presente convenzione mentre è immediatamente impegnativa per la società ALIMAR Srl, lo diventerà per l'Amministrazione Comunale solo dopo approvazione del Consiglio Comunale.

Letto confermato e sottoscritto.

Il Dirigente Area Tecnica

Il Proponente