

## **COMUNE DI VALLIO TERME**



LEGGE REGIONALE n. 12 del 11 marzo 2005

Art. 13 (Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio)

Art. 14 (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

## **PIANO ATTUATIVO IN PARZIALE VARIANTE AL PGT PER L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT04**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

## REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso \_\_\_\_\_ avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_

(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor \_\_\_\_\_, Segretario comunale di Vallio Terme, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si è costituita:

- La Sig.na Silvia Chiarini Pontiggia, C.F. CHRSLV81L55D940E, residente a Vallio Terme in Via Somagro n. 57, in qualità di proprietaria di una porzione dell'Ambito di Trasformazione AT04 di 700 mq corrispondente al map. 265 Fg. 8;

di seguito **denominata Soggetto proponente;**

- L'Amministrazione di Vallio Terme (BS), qui rappresentata dal Sig. \_\_\_\_\_ in qualità di Sindaco pro-tempore o \_\_\_\_\_ Responsabile dell'Ufficio Tecnico, il quale agisce come legale rappresentante del Comune di Vallio Terme ai sensi dell'art. 107 Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000 ;

di seguito **denominata Amministrazione;**

### **PREMESSO:**

- a) che il sopraindicato Soggetto proponente dichiara di avere la disponibilità delle aree e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- b) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 28.12.2012 è stato adottato il Piano di Governo del Territorio PGT, e che con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 24.07.2013 è stato definitivamente approvato;

- c) che all'interno del Documento di Piano DdP (Tavola DdP\_T14 Progetto di piano), quale strumento strategico per la programmazione, l'Amministrazione comunale ha individuato delle previsioni urbanistiche di sviluppo per il territorio, attraverso alcuni Ambiti di Trasformazione al fine di assegnare delle "potenzialità edificatorie" a queste aree;
- d) che l'Ambito di Trasformazione AT04 presenta complessivamente una superficie territoriale di 7.400 mq ed un volume insediabile di 2.800 mc come riportato nella relativa scheda dell'Allegato DdP\_A1 Schede AT, che norma nel dettaglio ogni Ambito di Trasformazione;
- e) che la convenzione fra l'Amministrazione ed il Soggetto proponente, il cui schema è stato preliminarmente approvato con Delibera C.C. n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e definitivamente approvato con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che in copia conforme si allega sotto la lettera (\_\_\_);

**VISTI:**

- f) la proposta di Variante parziale al PGT per l'Ambito di Trasformazione AT04 del Soggetto proponente con la relativa Normativa tecnica di riferimento e gli allegati, presentata presso l'Ufficio Tecnico del Comune Vallio Terme Prot n. 1767 del 22/05/2017, nella quale si chiede lo stralcio del mappale 265 di proprietà dall'Ambito di Trasformazione AT04;
- g) la Deliberazione di adozione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ della Variante parziale al punto f) del Soggetto proponente;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della Variante parziale al punto f), in seguito alla quale non sono pervenute osservazioni;  
(ovvero, in presenza di osservazioni)
- i) in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;
- j) la determinazione del Responsabile del Procedimento degli esiti della pubblicazione della Variante parziale al punto f) sul BURL ed a seguito della trasmissione agli enti competenti sovralocali;
- k) la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stata approvata la Variante parziale al punto f);

**SI CONVIENE E SI STIPULA TRA L'AMMINISTRAZIONE E IL SOGGETTO  
PROPONENTE QUANTO SEGUE**

## **ART. 1 DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

Il Soggetto proponente è obbligato in solido per sé e per gli 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 dal Soggetto proponente 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 dell'Amministrazione e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti dell'Amministrazione così finalizzati.

## **ART. 2 OBBLIGHI ED IMPEGNI DEL SOGGETTO PROPONENTE**

Il Soggetto proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministratore ai sensi della presente convenzione.

Il Soggetto proponente si impegna ad assolvere gli obblighi previsti dalla normativa tecnica e specifica per l'Ambito di Trasformazione AT04 così come definiti dalle Norme Tecniche di Attuazione NTA del PGT, in particolare a corrispondere tutti gli oneri dovuti in proporzione alla superficie del mappale di sua proprietà, così come specificato nell'Art. 4 della seguente convenzione.

Sono a carico del Soggetto proponente tutte le spese per le procedure e gli oneri accessori funzionali alla corretta elaborazione della pratica.

## **ART. 3 MONETIZZAZIONE**

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 46 1° comma lett. a) della L.R. n. 12/2005 e s.m.ei., nonché in base alle previsioni delle Norme di governo del territorio del PGT all'Art 2.12. Monetizzazione aree per attrezzature di interesse pubblico o generale, è data la possibilità al Soggetto proponente di monetizzare le opere di urbanizzazione.

La presente convenzione prevede che venga applicato l'istituto della monetizzazione al pari del 100% di tutti gli oneri di urbanizzazione dovuti

compreso lo Standard di qualità aggiuntivo di cui all'Art. 2.11 delle Norme di governo del territorio del PGT.

#### **ART. 4 DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Il Soggetto proponente è soggetto al versamento della monetizzazione dello standard previsto per l'AT04 e per lo Standard di qualità aggiuntivo (Art. 2.11 NTA del PGT) nella misura come di seguito quantificata.

La quantificazione degli standard urbanistici è determinata in misura proporzionale alla superficie di 700 mq del Mapp. 265 Fg.8 di proprietà del Soggetto proponente rispetto al totale della superficie di 7.400 mq dell'Ambito di Trasformazione AT04 e del rispettivo volume insediabile di 2.800 mc.

Si definisce che il Volume corrispondente alla superficie del Mapp. 265 Fg. 8 di proprietà del Soggetto proponente sia pari a 265 mc.

#### **DATI:**

200 mc/abitante = Volume per ogni abitante

40 mq/abitante = Dotazione di standard minima per ogni abitante

85 euro/mq = Valore di monetizzazione degli standard

#### **CALCOLO STANDARD:**

265 mc : 200 mc/abitante = **1,325 abitanti**

1,325 abitante x 40 mq/abitante = **53 mq superficie standard**

53 mq x 85 euro/mq = **4.505,00 Importo monetizzazione**

**STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVO** (5 volte gli oneri secondari):

265 mc x 8,82 Euro/mc x 5 = **11.686,50 Euro**

#### **TOTALE ONERI DA CORRISPONDERE DAL SOGGETTO PROPONENTE ALL'AMMINISTRAZIONE:**

4.505,00 Euro + 11.686,50 Euro = **16.191,50 Euro**

Secondo quanto previsto dall'Art. 2.11 "Standard di qualità aggiuntivi" delle NTA del PGT, le opere ed i servizi pubblici strategici da realizzare (o da monetizzare) con la quota prevista degli Standard di qualità aggiuntivi, sono funzionali al soddisfacimento del Piano dei Servizi o delle opere afferenti al miglioramento della Rete Ecologica Comunale.

La quota corrisposta della monetizzazione degli standard urbanistici così calcolati sarà scomputata nel caso il medesimo Soggetto proponente (o aventi titolo) dovesse in futuro presentare una pratica edilizia che insista (anche parzialmente) sul mappale Mappale n. 265 Fg. 8.

### **ART. 5 VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

La presente convenzione ha validità di \_\_\_\_\_ anni dalla data di stipulazione.  
Entro il suddetto termine dovranno essere pagati tutti gli oneri di cui all'Art. 4.

### **ART. 6 DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa esplicito riferimento alle norme di Legge e Regolamenti in materia, ed in particolare alle vigenti Norme tecniche di attuazione NTA del PGT, e alla L.R. n. 12/2005 e s.m.ei.

*Il Soggetto proponente*

*L'Amministrazione*

*Il notaio Rogante*