

N. 00000 di repertorio

Raccolta N. 0000

**CONVENZIONE URBANISTICA**

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "L'AUREA"**

**IN VIA BATTAGLIE**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno xxx, il giorno xxxx, xxx del mese di alle  
ore xxx.

**(00.00.0000 - ore 00.00)**

In \_\_\_\_\_, presso il mio studio  
innanzi a me Dr. Notaio in xxx, con studio in,  
iscritto al Collegio dei Notai di xxx.

SONO PRESENTI I SIGNORI

- Daniela RAMBOTTI, nata a Desenzano del Garda il  
10 marzo 1959 e residente a Lonato del Garda (Bs)  
in via Battaglie, 21

che dichiara di intervenire in qualità di  
proprietaria dell'area oggetto di convenzione  
urbanistica

- \_\_\_\_\_, in rappresentanza  
del Comune di Lonato in forza della deliberazione  
della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_;  
Detti comparenti, della cui identità personale sono  
certo, rinunciano d'accordo tra loro e con il mio  
consenso alla assistenza dei testimoni e con il  
presente atto convengono e stipulano quanto segue.

### PREMESSO

- che la signora Daniela Rambotti, di seguito per brevità chiamata committente, ha presentato in data 05/07/2016 domanda, registrata al numero 18325/2016 di protocollo generale ed al numero P/208/2016 di pratica edilizia, tendente ad ottenere l'approvazione del Programma Integrato di Intervento denominato "L'AUREA", inerente gli immobili siti in via Battaglie, identificati al Catasto Terreni dalle seguenti particelle:

<b>Fg.</b>	<b>mapp.</b>	<b>Superficie</b>	<b>proprietà</b>
55	277	4.885,00	Signora RAMBOTTI Daniela
55	278	272,00	Signora RAMBOTTI Daniela
55	275	681,00	Signora RAMBOTTI Daniela
55	280	756,00	Signora RAMBOTTI Daniela

- che gli immobili ricadono ai sensi del Piano Governo Territorio in zona "AS" (Aree di salvaguardia). In particolare, essi sono individuati dall'ambito 13, nel quale risulta assentita l'edificazione di un volume pari a  $V=4.000,00$  mc a destinazione residenziale (1a, art. 16 NTA);
- che, ai sensi dell'articolo 46 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole allegate al PGT, l'attuazione della possibilità edificatoria assentita è subordinata all'approvazione di un Programma Integrato di

Intervento, nonché alla stipula di una convezione urbanistica;

- che le caratteristiche progettuali del piano attuativo conferiscono al medesimo le caratteristiche di un piano di lottizzazione anziché di un programma integrato di intervento; ciò anche in forza delle indicazioni fornite dalla Amministrazione Comunale con nota del 23/01/2015 in riferimento alla richiesta di parere preventivo P-293-2014 (*"prescrizione di non scomputare alcun onere per le opere di urbanizzazione e di monetizzare interamente gli standard di cessione"*);
- che il progetto redatto dall'ing. Elena Danesi e dall'ing. Stefano Menapace, con studio in Brescia in via Creta, 56A è risultato conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio;
- che il Piano Attuativo è stato esaminato dalla Commissione Urbanistica in data 30/08/2016 nell'ambito dell'esame della richiesta di approvazione del piano attuativo P/208/2016;
- che la Giunta Comunale ha adottato il Piano Attuativo con deliberazione n° 000 in data 00/00/0000;
- che il Piano Attuativo è stato approvato in via definitiva con delibera della Giunta Comunale n° 000 in data 00/00/0000;

- che il committente ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

**Art. 1 - Premesse**

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2 - Autorizzazione ad attuare il Piano di Lottizzazione denominato "L'AUREA"**

Il Comune di Lonato del Garda autorizza la signora Daniela RAMBOTTI ad attuare il Piano Attuativo denominato "L'AUREA" secondo quanto indicato negli elaborati, redatti da ing. Elena Danesi e dall'ing. Stefano Menapace, approvati ed allegati alla deliberazione della Giunta Comunale n° 000 del 00/00/0000:

1. **AD.R01** rev 01 del 21.06.2016  
Documentazione cartografica
2. **AD.R02** rev 02 del 07.10.2016  
Relazione Tecnica Generale
3. **AD.R03** rev 02 del 07.10.2016  
Relazione Paesaggistica
4. **ID.R01** rev 01 del 21.06.2016  
La dotazione di sottoservizi del comparto
5. **Relazione idrogeologica**  
(redazione: ing. Silene Cresseri)

6. **AD.T01** rev 01 del 21.06.2016  
*STATO di FATTO* - Planimetria generale e documentazione  
fotografica
7. **AD.T02** rev 02 del 07.10.2016  
*PROGETTO* - Inquadramento territoriale - Sistema della  
mobilità
8. **AD.T03** rev 02 del 07.10.2016  
*PROGETTO* - Planimetria generale
9. **AD.T04** rev 01 del 21.06.2016  
*PROGETTO* - Vista planivolumetrica Inserimento paesaggistico
10. **AD.T05** rev 02 del 07.10.2016  
*PROGETTO* - Parametri stereometrici
11. **AD.T06** rev 01 del 21.06.2016  
*PROGETTO* - Schemi urbanizzazioni generali
12. **AD.T07** rev 01 del 21.06.2016  
*PROGETTO* - Schemi urbanizzazioni Dettagli
13. **AD.T08** rev 01 del 21.06.2016  
*PROGETTO* - Schemi esemplificativi tipologie edilizie
14. **AD.T09** rev 00 del 07.10.2016  
*PROGETTO* - Dettaglio accesso al comparto

**Art. 3 - DATI DELL'INTERVENTO**

I dati relativi al Piano Attuativo sono i seguenti:

- superficie interessata:        m<sup>2</sup> 6.594,00;
  - volumetria ammessa:            mc 4.000,00;
  - volumetria di progetto:        mc 4.000,0;
  - volume residenziale:            mc 4.000,00
- (100% destinazione 1a - art. 16 NTA);

- standard urbanistico da PGT:

[100% destinazione 1a - mq 30,0/abitante]

mq 800,00

(= mc 4000,00 x 30,0 / 150);

- standard urbanistico totale: mq 800,00;
- aree da cedere al Comune per standard: mq 0,00;
- standard di qualità: non previsto ai sensi art. 46.3 (norme specifiche per Ambito 13)
- standard da monetizzare totale: mq 800,00;
- IMPORTO UNITARIO STANDARD DA MONETIZZARE:
  - standard urbanistico: €/mq 87,50;
- edificabilità:

COMPARTO	SUPERFICIE <sub>(SLP)</sub>	VOLUME	NOTE
UNICO	///	4.000,00	///
<b>TOTALE</b>	///	<b>4.000,00</b>	///

- monetizzazione standard:

SUPERFICIE	VALORE UNITARIO	TOTALE
m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup>	€
800,00	87,50	70.000,00

#### ART. 4 - ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

L'attuazione del Piano Attuativo "L'AUREA" avverrà in conformità alle previsioni del Piano Governo Territorio, alle prescrizioni contenute nella presente convenzione e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, nonché agli elaborati a firma dell'ing. Elena Danesi e dell'ing. Stefano Menapace

costituenti il piano Attuativo stesso, approvati con la citata deliberazione della Giunta Comunale n° 000 del \_\_\_\_\_.

Fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di **10 (dieci) anni**. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

In sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire potranno essere consentite modificazioni planovolumetriche (inclusa la redistribuzione dei volumi tra i lotti rispetto alle previsioni del piano attuativo) che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

**ART. 5 - AREE PER L'URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria.

**ART. 6 - AREE PER L'URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

**ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE DI STANDARD**

Le somme dovute dal richiedente a titolo di monetizzazione delle aree standard, proporzionate alla misura degli interventi edificatori e delle trasformazioni urbanistico-edilizie previste dal piano attuativo e concretamente attuati a seguito dell'approvazione del Piano di Lottizzazione, verranno corrisposte in favore del Comune con le seguenti modalità e scadenze:

- la somma di **€ 21.000,00 (dicomi euro ventunomila/00), pari al 30%** dell'importo previsto e di cui all'Art.3, all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione.

A tal fine, il committente dichiara di aver versato al Comune di Lonato del Garda, in data 00/00/0000 la somma di €. --.---,--

- Le restanti somme saranno corrisposte in sei rate di pari importo di **€ 8.166,66 (dicomi euro ottomilacentosessantaseimila/66)a** scadenza semestrale a far data dal diciottesimo mese



successivo dalla data della stipula della presente convenzione. A tali somme andranno aggiunti gli interessi legali.

- A garanzia degli obblighi, oneri e prescrizioni derivanti dalla presente convenzione, il proponente allega una fidueiussione bancaria / polizza assicurativa [DATI FIDUEIUSSIONE] dell'importo di € 49.000,00 (diconsi euro quarantanovemila/00) corrispondente al 70% delle somme dovute a titolo di monetizzazione delle aree a standard.

#### **ART. 8 - STANDARD DI QUALITA'**

Non è prevista la monetizzazione dello standard di qualità.

#### **ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

Non sono previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In sede di rilascio dei permessi di costruire il contributo di costruzione verrà versato integralmente secondo le disposizioni vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo.

#### **ART. 10 - MURI PERIMETRALI E SERRE BIOCLIMATICHE**

La realizzazione dei muri perimetrali in eccedenza al volume consentito e di eventuali serre bioclimatiche è subordinata alla presentazione, in sede di richiesta del permesso di costruire o di presentazione di titolo abilitativo equipollente, di adeguata relazione tecnica volta a dimostrare l'apporto energetico in relazione all'efficienza energetica in conformità alle disposizioni regionali in materia

#### **ART. 11 - ALTRI OBBLIGHI**

Nel caso di alienazione degli immobili, il committente si impegna a rendere edotti gli acquirenti degli oneri e degli obblighi assunti con la presente convenzione. La predetta circostanza dovrà risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al committente nell'assunzione degli oneri e degli obblighi citati.

In ogni caso il committente rimarrà solidalmente responsabile con l'acquirente per gli eventuali oneri non soddisfatti.

#### **ART. 12 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI**

Le parti prendono atto che si rende necessario integrare le reti tecnologiche ed il costo è a carico del committente.

#### **ART. 13 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico del committente; in particolare saranno a suo carico le spese relative agli atti notarili e gli oneri fiscali.

La stesura degli atti, la registrazione e la trascrizione dovrà essere fatta a cura e spese del committente.

#### **ART. 14 - DISPOSIZIONI CONCLUSIVE**

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, si fa esplicito riferimento alle norme di legge ed ai regolamenti in materia.

Si richiamano in particolare, la legge 17/08/1942, n° 1150, la legge regionale 11/03/2005, n° 12, la legge 28/01/1977, n° 10, il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e la Legge 28/02/1985, n. 47, nonché tutte le modifiche ed integrazione alle citate leggi.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte,

esonerando lo stesso Conservatore da ogni  
responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto.

**IL COMUNE DI LONATO**

**IL COMMITTENTE**

---

---