

Comune di Lurano (Bg)

**D6 – BOZZA DI CONVENZIONE
ALLEGATA ALL'ISTANZA SUAP**

relativa alla esecuzione delle opere in parziale modifica delle previsioni del Documento Di Piano e del Piano Delle Regole del vigente PGT per parziale variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del comparto denominato ATR1/a

COMMITTENTE/RICHIEDENTE

Manzoni Immobiliare s.r.l.
Sede Attività: Lurano (Bg) – via Cavour 14

PROGETTISTA INTERVENTO

Architetto Cortesi Alessandro – Iscritto all'Ordine Architetti Bergamo n° 1774
Cortesi Architetti Associati – Via Bergamo 4/d – 24047 Treviglio (Bg)
www.cortesiarchitetture.it – info@cortesiarchitetture.it

hanno collaborato:

*Architetto Cortesi Lorenzo
Dott. Arch. De Raggi Maria Grazia*

Treviglio, 22 Novembre 2023
Arch. Cortesi Alessandro

MOTIVO	REVISIONE	DATA
Emissione	D0	22/11/2023

Comune di Lurano (Bg)**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

allegata all'istanza suap relativo alla esecuzione delle opere

in parziale modifica delle previsioni del Documento Di Piano e del Piano Delle Regole del vigente PGT per parziale variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del comparto denominato ATR1/a

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Viale Secco Suardo, 12 - 24050 Lurano, presso la sede del Comune, alle ore _____, innanzi a me dottor _____, Notaio in Bergamo, con studio in via _____, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di Bergamo, sono presenti:

sig. _____ nato a _____ il giorno _____, domiciliato per l'incarico presso la sede comunale, che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza del "COMUNE DI LURANO" con sede in Lurano, Viale Secco Suardo n. 12, codice fiscale: 84002970162, P.IVA: 01428020166, nella sua qualità di sindaco pro tempore, nonché di Responsabile dell'Area Tecnica, tale nominato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, nonché delle determinazioni n. _____ del _____, esecutive ai sensi di legge, in seguito denominato "il COMUNE";

e

"MANZONI IMMOBILIARE S.R.L." con sede in Lurano, Via Cavour n. 14, capitale sociale euro 121.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Bergamo: 03588650162, R.E.A. n. BG-391279, qui rappresentata dal sig. _____ nato a _____ il _____ nella sua qualità di consigliere delegato della società medesima, munito degli occorrenti poteri in forza di deliberazione del consiglio di amministrazione in data 9 ottobre 2023, di cui al verbale in estratto da me autenticato in data odierna rep. n. _____ in seguito denominato "ATTUATORE"

PREMESSO CHE

- a seguito del Rogito del Notaio Finardi Stefano in data 13 Ottobre 2023 Rep. N 36.123, raccolta 24.428, registrato a Bergamo il 17/10/2023 serie 44076 l'attuatore ha acquistato l'area di cui al foglio 9 mappale 2739, rd euro 25,13, ra euro 23,09, qualità sem irr arb, cl. 1, mq 2630.
- in data _____ prot. _____ è stata presentata al competente sportello SUAP del comune di Lurano istanza di esecuzione delle opere in parziale modifica delle previsioni del Documento Di Piano e del Piano Delle Regole del vigente PGT per parziale variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del comparto denominato ATR1/A sul mappale 2739 al foglio 9 unitamente a tutta la documentazione prevista e allo schema di convenzione;
- in data _____ tramite Delibera di Giunta Comunale n. _____ è stato approvato la richiesta di esecuzione delle opere;
- il presente Piano Attuativo ATP1/A", è composto dai seguenti elaborati allegati che costituiscono parte integrante della presente Convenzione:

TAVOLA 1: Inquadramento urbanistico e definizione area oggetto di intervento;

TAVOLA 2: Determinazione superficie territoriale, superficie fondiaria, indici urbanistici e aree da cedere;

TAVOLA 3: Progetto di invarianza idraulica e schema di fognatura acque meteoriche;

D1 - relazione tecnica di progetto

D2 - rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (vas)

D3 - relazione di valutazione di impatto paesistico

D4 - relazione di invarianza idraulica e idrologica

D5 - computo metrico di stima delle opere di urbanizzazione esterne al comparto (listino dei 2023)

D6 - bozza di convenzione allegata alla istanza SUAP

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

ART. 1

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2

L'esecuzione delle opere di cui alla presente istanza SUAP dovranno essere iniziate entro 1 anno dalla approvazione terminate entro anni 3 dall'inizio. Le previsioni e gli indici urbanistici oggetto della presente istanza SUAP, avranno validità per anni 10 (dieci) dalla data di approvazione, in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo le previsioni contenute negli elaborati tecnici di progetto e le loro prescrizioni e previsioni.

ART. 3

La Manzoni Immobiliare si impegna per sé, successori o aventi causa a qualsiasi titolo:

- a) al frazionamento e alla cessione delle aree per futuro adeguamento della sede stradale e per la futura formazione di parcheggi per complessivi mq 249,21 di cui alle superfici 7 e 8 indicate nell'allegata tavola 2;
- b) alla monetizzazione dell'importo di € 55.000,00 (arrotondata in eccesso) quale quota del 50% dell'importo totale di € 109.931,61 di cui all'elaborato "D5 – computo metrico di stima delle opere di urbanizzazione esterne al comparto (listino dei 2023)" per la futura realizzazione del tratto di strada e parcheggi relativi sottoservizi come individuati in tavola 2;
- c) in caso di successiva edificazione di edifici sull'area del comparto al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti così come in vigore al momento della presentazione dei necessari titoli edilizi;

ART.4

A carico della Manzoni Immobiliare srl non è prevista la realizzazione di alcuna opera al di fuori del perimetro del proprio mappale 2739. Nemmeno sono previste opere di Urbanizzazione. Con la monetizzazione dell'importo di € 55.000,00 si assolve la Manzoni Immobiliare srl oltre che dagli impegni attuali anche da future compartecipazioni alla realizzazione di opere o urbanizzazioni che si rendessero necessarie al di fuori del perimetro del proprio mappale 2739.

ART.5

Il rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione delle opere previste nella citata istanza di SUAP, così come l'inizio dei lavori e l'ottenimento del certificato di agibilità per la costruzione del primo fabbricato edilizio, non sono subordinati all'avvio e nemmeno alla esecuzione di opere al di fuori del perimetro del mappale MMMM. Resta inteso che ai fini dell'agibilità il fabbricato che dovesse essere edificato sull'area oggetto di istanza SUAP dovrà comunque essere allacciato ai servizi primari necessari allo svolgimento della specifica attività nel fabbricato.

ART. 6

L'attuatore o suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati, potranno realizzare edifici per una Superficie Copribile massima (SC) come definita nell'allegata tavola 2 pari a: 1.723,34 mq con altezza massima di ml 10,00 come attualmente definita nel vigente PGT; Si precisa che la capacità edificatoria come sopra definita potrà essere ricollocata e traslata su altro complesso immobiliare della Manzoni Immobiliare srl situato nel medesimo comune definito al Catasto Terreni al foglio 9, con i mappali 885, 931, 1129, 1286 e 1622 (salvo comunque i limiti della capacità edificatoria complessiva del plesso produttivo come sopra definito considerato nella sua interezza). In tal senso anche la superficie drenante come ora individuata in tavola 2, pari a mq 2.199,49 potrà essere utilizzata per il raggiungimento dei valori minimi di permeabilità richiesti dalle norme tecniche del PGT per il medesimo plesso considerato nella sua interezza.

ART. 7

La Manzoni Immobiliare si riserva la facoltà di aprire nuovo accesso carrabile sulla futura strada da realizzarsi ad ovest del mappale 2739 eliminando i posti auto individuati in tavola 2 con i numeri 11, 12 e 13 nel qual caso procederà alla monetizzazione della superficie a parcheggio con le tariffe unitarie in vigore al momento della richiesta.

ART.8

Tutte le spese relative al presente atto, così come quelle relative alle pubblicazioni, imposte, ecc.. sono a carico della Manzoni Immobiliare srl.

Lurano, lì

Manzoni Immobiliare srl

il Comune: