

**COMUNE DI ISEO (località Clusane)  
PROVINCIA DI BRESCIA**



**Ambito di trasformazione "A" - Stralcio n. 1  
in località Clusane (BS)  
- Via Luigi di Bernardo e Via Don Pierino Ferrari -  
VARIANTE N. 01**

**ALLEGATO A**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

Villa d'Ogna, Giugno 2022

**IL TECNICO**  
(Ing. Stefano Messa)

**I PROPONENTI**  
(Immobiliare Montespicio 63 Srl - Gatti Marco- Gatti Simona  
Gatti Ivonne - Gatti Dania - Gatti Paolo - Baroni Giovanna)

-----  
**Il Progettista:**

*Ing. Stefano Messa*

*Via B.Colleoni n° 146 - 24020 - Villa d'Ogna (Bg) - Tel. 346-140.88.83*

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilaventidue, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, in Bergamo, Viale Papa Giovanni XXIII n. 72, innanzi a me Avv. Massimo Mastrodonato, Notaio iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti:

- **IMMOBILIARE MONTESPICCHIO 63 Srl**, con sede in Clusone (BG) via Ing. Balduzzi n. 37, codice fiscale 03490490152, partita IVA 02472130166, in persona del signor Dallagrassa Elio, nato a Gazzaniga (BG) il 28 febbraio 1969, domiciliato per la carica presso la sede sociale, che dichiara di intervenire al presente atto quale amministratore unico e legale rappresentante della suddetta società;
- **GATTI MARCO**, nato ad Iseo (BS) il 13 luglio 1953, residente ad Iseo (BS) via Luigi di Bernardo n. 49, c.f.: GTT MRC 53L13 E333P;
- **GATTI SIMONA**, nata a Brescia il 3 aprile 1981, residente a Paratico (BS) via Giuseppe Mazzini n. 60, c.f.: GTT SMN 81D43 B157C;
- **GATTI IVONNE**, nata a Brescia il 6 febbraio 1978, residente ad Iseo (BS) via Luigi di Bernardo n. 49, c.f.: GTT VNN 78B46 B157N;
- **GATTI DANIA**, nata a Iseo (BS) il 29 gennaio 1974, residente a Corte Franca (BS) via Rovaglia n. 20, c.f.: GTT DNA 74A69 E333L;
- **GATTI PAOLO**, nato a Iseo (BS) il 6 aprile 1943, residente ad Iseo (BS) via Luigi di Bernardo n. 49, c.f.: GTT PLA 43D06 E333S;
- **BARONI GIOVANNA**, nata a Iseo (BS) il 4 ottobre 1950, residente ad Iseo (BS) via Luigi di Bernardo n. 49, c.f.: BRN GNN 50R44 E333B;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "**Proponenti**";

- **COMUNE DI ISEO** con sede in Piazza Giuseppe Garibaldi n. 10, codice fiscale e partita IVA: 00451300172, in persona dell'Architetto **Bombardieri Nadia**, nata a Rovato (BS) il 28 giugno 1967, domiciliata per la carica presso la sede di cui sopra, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di responsabile pro tempore dell'Area Tecnica, tale nominata con decreto sindacale n. 44 del 31 dicembre 2020 e come tale in rappresentanza del Comune suddetto, autorizzata al presente atto in forza dei provvedimenti infra indicati, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**".

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo.

### PREMESSO

- a) che il piano attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione "A" – Stralcio n. 1 è stato adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. 92 del 16 luglio 2020;
- b) che il piano attuativo è stato approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Comunale n. 135 del 24 settembre 2020;
- c) che la convenzione urbanistica del piano attuativo è stata stipulata con mio atto in data 21/04/2021 (Repertorio n. 13129, Raccolta n. 11246);

- d) che la Slp complessiva attribuita al piano attuativo è pari a 1.509 mq;
- e) che con mio atto del 21/04/2021 (Repertorio n. 13130, Raccolta n. 11247), la Slp attribuita al lotto A del piano attuativo è stata trasferita al lotto B;
- f) che il progetto delle opere di urbanizzazione del piano attuativo, è stato approvato con Permesso di Costruire n. 19/2021 del 25/05/2021;
- g) che il progetto del nuovo complesso residenziale denominato “IseoLakesury”, da edificare all’interno del lotto B del piano attuativo, è stato approvato con Permesso di Costruire n. 37/2021 del 01/10/2021;
- h) che l’art. 10 bis della convenzione urbanistica dell’Ambito di Trasformazione “A1” (stipulata con atto del Notaio Valerio Carpentieri in data 19/12/2016, Repertorio n. 192, Raccolta n. 101) da al soggetto attuatore (società Clusane Srl, con sede in Darfo Boario Terme (BS), Piazza Donatori di Sangue n. 4/5, codice fiscale e partita IVA 03039800986) la possibilità di usufruire del trasferimento della capacità edificatoria esistente attribuita all’Ambito A1 e non oggetto di convenzione e dimensionamento pari a mq (1412,80 – 1050) = mq 362,80 di Slp (Superficie Lorda di Pavimento), all’interno dell’Ambito A;
- i) che con mio atto del \_\_\_\_\_, Repertorio n. \_\_\_\_\_, Raccolta n. \_\_\_\_\_, la Immobiliare Montespichio 63 Srl ha acquisito dalla Clusane Srl mq 362,80 di Slp da trasferire all’interno del lotto B dell’Ambito di Trasformazione “A” – Stralcio n.1;

## VISTI

- j) la domanda di adozione e approvazione della variante al piano attuativo denominato «ATR A Stralcio n° 1», con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- l) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottata la variante al piano attuativo;
- m) l’attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito della variante al piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni / sono pervenute le seguenti osservazioni:  
\_\_\_\_\_;
- n) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvata definitivamente la variante al piano attuativo;
- o) la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato al proponente l’avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione della variante al piano attuativo, con il contestuale invito a

provvedere alla stipula della presente convenzione;

- p) 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, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- q) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La presente convenzione integra la convenzione originaria del 21/04/2021 solamente per quanto riguarda la Slp (Superficie Lorda di Pavimento) attribuita al piano attuativo e gli standard urbanistici, il tutto secondo quanto disciplinato negli articoli che seguono.
3. Per quanto non richiamato nella presente vale la convenzione già approvata.

### **ART. 2 – SLP E DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. La Slp complessiva del piano attuativo (tutta edificabile all'interno del lotto B) risulta pari a:

Slp di competenza del lotto B =	1.301,81 mq
Slp di competenza del lotto A trasferita al lotto B =	207,19 mq
<u>Slp acquisita dall'Ambito A1 =</u>	<u>362,80 mq</u>
Slp tot del piano attuativo (lotto B) =	1.871,80 mq
2. Ai sensi dell'art. 16 delle NTA del Documento di Piano e dell'art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:
  - Superficie lorda di pavimento (Slp) = 1.871,80 mq
  - Abitanti teorici (ab) = (Slp) / 37 mq = 50,59 ab
  - Standard minimo totale (compreso parcheggi) = (ab) x 35 mq/ab = 1.770,65 mq
3. Parcheggio pubblico in cessione = 354,81 mq

### **ART. 3 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 2 della presente convenzione,

le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq  $(1.770,65 - 354,81) = \text{mq } 1.415,84$ .

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 50,09 (euro cinquanta/09) al metro quadrato, così calcolato:

• Area da cedere per standard (As) =	1.770,65 mq
• Area effettiva in cessione (Ac) =	354,81 mq
• Area da monetizzare (Am) = (As - Ac) =	1.415,84 mq
• Prezzo minimo tabellare (Pmin) =	39,77 €/mq
• Prezzo massimo tabellare (Pmax) =	52,68 €/mq
• Prezzo di monetizzazione = $P_{\max} - (A_c/A_s \times (P_{\max} - P_{\min})) =$	50,09 €/mq

per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

$\text{mq } 1.415,84 \times 50,09 \text{ euro/mq} = \text{euro } 70.919,43$  (euro settantamilanovecentodiciannove/43).

euro 53.056,08 sono già stati versati pertanto rimangono da versare:

$\text{euro } 70.919,43 - \text{euro } 53.056,08 = \text{euro } 17.863,35$  (euro diciassettemilaottocentosessantatre/35).

3. L'importo residuo della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione.

#### **ART. 4 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di variante del piano attuativo è composto da:

- All. A Schema di convenzione urbanistica;
- Tav. Unica Planivolumetrico.

2. Il progetto di variante del piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

#### **ART. 5 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione, sono a carico esclusivo dei proponenti.

I Proponenti

per il Comune