

TREVIGLIO
Via Cesare Battisti, 33

Piano Attuativo in Variante al PGT
Modifica destinazione d'uso



Proprietario/commitente

Scuola Paritaria dell'infanzia
CARLO CARCANO
Bonetti Livia - Presidente

Via Cesare Battisti, 33
Treviglio

Progetto



ArchiTrevi Studio
Architettura & Urbanistica

Maridati Arch. Marco M.

Viale XXIV Maggio, 1
24047 Treviglio BG
Tel. 0363/41878
E-Mail info@architrevi.it
www.architrevi.it

Oggetto: **Schema di Convenzione**

data :
18/12/2018

file:

scala:

aggiornamenti:
11/02/2019

ELABORATO

04

P.R.U.

COMUNE DI TREVIGLIO

Provincia di Bergamo

SCHEMA DI CONVENZIONE – ELABORATO 04

Convenzione tra il Comune di Treviglio e la Fondazione Scuola Materna Paritaria “Carlo Carcano” relativa all’immobile sito in Via Cesare Battisti, 33.

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno _____, addì _____ del mese di _____ in Treviglio, presso il palazzo comunale, avanti a me _____ Segretario Generale del Comune di Treviglio, sono personalmente comparsi i signori:

• _____, nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso il Municipio, che interviene al presente Atto nella sua qualità di _____;

Dott.ssa BONETTI LIVIA, nata a Treviglio il 02/08/1946, C.F. BNTLVI48M42L400R in qualità di Presidente della **Fondazione Scuola Materna Paritaria “Carlo Carcano”**,

con sede in Treviglio Via Cesare Battisti, 33 P.IVA 02397300167, chiamata d’ora in avanti “PARTE PROPONENTE”

PREMESSO

- che la PARTE PROPONENTE, in qualità di unica proprietaria, ha la piena disponibilità dell’immobile, sito in Treviglio (BG), via Cesare Battisti, 33, distinto nella mappa censuaria del Comune di Treviglio catasto fabbricati con il fg 28 mapp 2051/2891 sub 702, fg 28 mapp 2975 sub 701, fg 28 mapp 3039, cat B/1 (scuola), fg 28 mapp 2891 sub 703 cat A/10, fg 28 mapp 4530 sub 704 cat C/1;
- che nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.12 del 07.02.2012, divenuto esecutivo con la pubblicazione sul BURL n.22 del 30.05.2012 e successive Varianti, i mappali oggetto del presente P.A. ricadono:
 - classifica l’intero complesso immobiliare nell’ART 8 del PdS come “Servizi prevalentemente costruiti” individuando nello specifico ambiti Scg e Scf;
 - nel piano delle regole il complesso è disciplinato dall’Art.8 che lo individua come “Edifici in ambito urbano” al di fuori del nucleo storico antico tali destinazioni

- che l'immobile di cui fg 28 mapp 2051/2891 sub 702, fg 28 mapp 2975 sub 701, fg 28 mapp 3039, cat B/1 (scuola), fg 28 mapp 2891 sub 703 cat A/10, fg 28 mapp 4530 sub 704 cat C/1, è gravato da vincoli storico/artistici, ai sensi della Legge n.497 del 01.06.1939, integrata con Legge n.431 del 08.08.1995;
- fg 28 mapp 2051/2891 sub 702, fg 28 mapp 2975 sub 701, fg 28 mapp 3039, cat B/1 (scuola), fg 28 mapp 2891 sub 703 cat A/10, fg 28 mapp 4530 sub 704 cat C/1 non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, idrologica e sismica;
- che la PARTE PROPONENTE ha presentato una proposta di Piano Attuativo in variante al piano dei servizi e al piano delle regole, riferito agli immobili sopraindicati, unitamente alla Bozza dell'Atto di Convenzione contenente le precisazioni stabilite dall'art. 28 comma 5 della Legge n.1150 del 17.08.1942 e successive modificazioni ed integrazioni e dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i..
- che il progetto del Piano Attuativo, con tutti gli elaborati allegati, è stato predisposto all'Arch. Marco Maria Maridati, con studio in Treviglio (BG), viale XXIV Maggio, 1, iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Bergamo al numero 2150;
- che detto Piano di Recupero si compone di n. 04 Elaborati:
 - Elaborato 00 – Relazione tecnica;
 - Elaborato 01 - Planimetria generale;
 - Elaborato 02 – Rapporto preliminare;
 - Elaborato 03 – Schede di variante al piano del governo del territorio (PGT);
 - Elaborato 04 – Schema di convenzione;
- che la proposta di piano attuativo è stata esaminata dalla Commissione per il Paesaggio nelle sedute del_____;
- che la proposta di P.A. è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- che la proposta di P.A. è stata definitivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- che la parte proponente dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione e ad essi assegnati;
- che il piano attuativo è divenuto vigente a seguito di pubblicazione sul Burl serie Avvisi e Concorsi n.____ del _____ dell'avviso di avvenuta approvazione ad opera del Consiglio comunale.

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra le parti costituite come sopra, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - Richiamo delle Premesse

Le Premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

ART. 2 - Attuazione del Piano

L'attuazione del Piano Attuativo sull'immobile di cui al fg 28 mapp 2051/2891 sub 702, fg 28 mapp 2975 sub 701, fg 28 mapp 3039, cat B/1 (scuola), fg 28 mapp 2891 sub 703 cat A/10, fg 28 mapp 4530 sub 704 cat C/1 avverrà in conformità alle norme della presente Convenzione e secondo gli elaborati tecnici, che ne formano parte integrante e sostanziale.

ART. 3 - Parametri di Piano

Il piano attuativo in oggetto prevede il cambio di destinazione d'uso di parte del complesso. La nuova configurazione dell'area non comporta incremento della superficie lorda di pavimento.

I dati quantitativi del piano sono i seguenti (Elaborato 01):

▪ Superficie territoriale totale	mq. 6.661,00
▪ Superficie che permane nel piano dei servizi	mq. 5.083,00
▪ Superficie inserita nell'art. 8bis nel piano dei servizi	mq. 720,00
▪ Superficie inserita e proposta nel piano delle regole	mq. 522,00
▪ SLP che permane nel piano dei servizi	mq. 2.668,00
▪ SLP inserita e proposta nell'art. 8 bis del piano dei servizi	mq. 1.026,00
▪ SLP inserita e proposta nell'art. 22 del piano delle regole	mq 290,00
▪ SLP inserita e proposta nell'art. 22 del PdR e art. 8bis del PdS	mq 1.316,00

Art. 4 – Standard a servizio pubblico

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico previsto nel Piano di Governo del Territorio all'art. 9 delle NTA del Piano dei Servizi è così determinato:

▪ S.L.P. (Superficie Lorda di Piano) in progetto/proposta	mq 1.316,00;
▪ Aree per servizi (art. 9 del PdS): $(1.316,00 \times 100/100)=$	mq 1.316,00

Il piano non prevede il reperimento di un'area per servizi destinata a parcheggio pubblico in quanto il 50% è stato reperito come servizio a scuola.

Pertanto ne discende che le aree destinate ad attrezzature pubbliche sono le seguenti:

▪ Dotazioni di aree a servizi:	mq 5.083,83 > mq 1.316,00
--------------------------------	---------------------------

Art. 5 – Disciplina dei servizi scolastici

La parte proponente si impegna a mantenere per tutta la durata di attuazione del piano:

- le quote di ogni singolo alunno pari al costo vivo determinato secondo il bilancio nei quali voci attive e significative sono i contributi statali, regionali e comunali;
- di agevolare e di dare priorità iscrizioni agli alunni residenti e/o domiciliati ed ai genitori che lavorano nel Comune di Treviglio

A riguardo si indica qui di seguito le rette scolastiche suddivise per residenti/domiciliati ed i genitori che lavorano nel Comune di Treviglio e quelli non residenti:

Anno scolastico	Residenti/domiciliati e genitori che lavorano nel Comune di Treviglio	Quota retta mensile	Non residenti	Quota retta mensile non residenti
2015/2016	157	120,00	50	140,00
2016/2017	150	120,00	48	140,00
2017/2018	140	125,00	44	145,00
2018/2019	170	130,00	48	150,00
2019/2020	192	150,00 (contributo su base ISEE alle famiglie)	nd	150,00 (No contributo ISEE)

Si precisa che le quote annuali vengono stabilite dal CdA in relazione al costo del servizio detratti oneri vari, contributi statali e annuali.

ART. 6 - Provvedimenti Abilitativi

La Parte Proponente e/o eventuali subentranti a titolo legale, inoltrerà con separato atto, richiesta di Permesso di costruire/S.C.I.A./C.I.L.A. senza corresponsione di contributi di concessione secondo i contenuti del piano attuativo. Ad eccezione della porzione attualmente denominata come “Rustico”, meglio identificata nella planimetria indicata nella relazione descrittiva. Non verranno corrisposti oneri per quanto riguarda le porzioni individuate come “Ex vigili e Servizi Sociali del Comune di Treviglio” ed “Villino”, in quanto già utilizzate nel tempo come spazi ad uso terziario uffici per il primo e come spazi commerciali il secondo.

ART. 7 - Allacci

Essendo l’area oggetto di piano Attuativo ubicata in zona servita dalle urbanizzazioni primarie, la parte proponente e/o eventuali subentranti a titolo legale si impegna all’adeguamento/potenziamento degli allacciamenti delle porzioni oggetto di piano attuativo ai servizi pubblici, in conformità ai regolamenti vigenti ed alle eventuali prescrizioni impartite dagli enti eroganti i pubblici servizi.

ART. 8 – Durata, fasi di attuazione e varianti

La presente convenzione dovrà essere stipulata sotto forma di atto pubblico entro 12 mesi dalla data di approvazione del presente P.A. ai sensi della L.R. 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i..

L'attuazione completa del piano dovrà avvenire entro 10 anni dalla data di stipula della presente convenzione sotto forma di atto pubblico.

ART. 9 – Trasferimento degli impegni

Tutte le obbligazioni contenute nel presente atto vengono assunte in solido dalla parte proponente per se stessa, suoi eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte proponente si impegna, in caso di trasferimento anche parziale dei terreni o fabbricati compresi nel piano, ad inserire nei relativi contratti una clausola nella quale risulti il trasferimento a carico dei nuovi proprietari di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione che non fossero assolti,

rimanendo tuttavia la stessa obbligata in solido con i nuovi proprietari ai relativi adempimenti.

ART. 10 – Controversie

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle norme ed ai regolamenti vigenti ed in particolare alle leggi urbanistiche Nazionali e Regionali.

In caso di discordanza degli elaborati di progetto, si ricorrerà all'interpretazione autentica del Consiglio Comunale.

ART. 11 - Prescrizioni

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale di non rilasciare alcuna autorizzazione d'uso dell'edificio o di parti di esso fino a che la proprietà o chi per essa, non avrà interamente adempiuto a tutti gli obblighi inerenti alla presente convenzione.

ART. 12 - Pubblicità dell'atto

Il progetto di Piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si compone dei seguenti elaborati:

1. Elaborato 00 – Relazione tecnica;
2. Elaborato 01 - Planimetria generale;
3. Elaborato 02 – Rapporto preliminare;
4. Elaborato 03 – Schede di variante al piano del governo del territorio (PGT);
5. Elaborato 04 – Schema di convenzione.

Il Comune e la parte proponente, stabiliscono che gli atti di cui ai precedenti allegati, quali atti pubblici acclusi alle precedenti deliberazioni di adozione ed approvazione e per tale motivo depositati in originale negli archivi del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono materialmente allegati alla convenzione.

ART. 13 - Trascrizione

Le parti autorizzano il Conservatore dei registri immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 14 - Spese

Le spese relative e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di registrazione e trascrizione, saranno a carico della parte proponente.

Il comune

La parte proponente

Il segretario generale rogante