

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**  
**RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITUATE A BRESCIA VIA**  
**NIKOLAJEWKA N° 15**  
**DI PROPRIETA' FONDAZIONE SCUOLA NIKOLAJEWKA ONLUS**

FRA

FONDAZIONE SCUOLA NIKOLAJEWKA ONLUS

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- Che la Fondazione Scuola Nikolajewka Onlus ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Nikolajewka n° 15
- che l'ambito interessato dal Piano attuativo insiste su un'area di circa 14.086,00 mq collocata nella zona nord della città all'interno del Quartiere di Mompiano sulla quale già insistono edifici destinati a servizi per le persone disabili .
- che l'ambito di interesse è catastalmente identificato al NCT con i mappali n. 22 e 416 del foglio n. 35 e con i mappali n. 81 e 124 del foglio n. 33.
- che il Piano dei Servizi del PGT vigente include l'area di intervento fra i " Servizi Sociali \_ S3 Servizi per le Fragilità "
- che una proposta progettuale del tutto simile a quella in oggetto era stata presentata come Richiesta del Permesso di costruire il 2 Aprile 2014 P.G.37475 , poiché ai sensi della normativa previgente non vi era la necessità di Piano Attuativo per la costruzione o l'ampliamento di Servizi, anche per superfici superiori a mq 2.500 di SLP
- che il progetto oggetto del Permesso di costruire sopra richiamato è stato oggetto di rinuncia da parte del proponente in data 11/04/2016
- che in seguito con PG n. 64805/2016 il proponente ha richiesto e quindi ottenuto in data 14/07/2016 una nuova Autorizzazione Paesaggistica propedeutica alla presentazione di un nuovo progetto presentato in allegato a una nuova richiesta del Permesso di Costruire il 24 Agosto 2016 PG
- che tale permesso di costruire è stato rigettato a causa dell'intervenuta vigenza del PGT 2016 che impone, all'art 30 delle NTA, anche per le destinazioni a servizi, l'obbligo di presentazione di un Piano Attuativo in caso di costruzioni eccedenti i 2.500 mq. di slp.



- Che, quindi, in data 16 Novembre 2016 - PG n 182226 è stata presentata la richiesta di Piano Attuativo relativo alla ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio denominato Scuola Nikoajewka " dalla Cooperativa Sociale Nikolajewka – Onlus, in qualità di usufruttuaria dell'immobile la cui nuda proprietà è della Fondazione Scuola Nikolajewka - Onlus
- che la proposta di Piano Attuativo è conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, , approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, poiché prevede un ampliamento della struttura esistente in conformità agli indici assegnati dallo strumento urbanistico ma necessita di Piano Attuativo in quanto tale ampliamento è superiore a 2.500 mq di slp ( art. 30 NTA vigenti )
- che l'area su cui sorge l'edificio oggetto di ampliamento:
  - è vincolata ai sensi dell'articolo 136 lettera-d del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio . Il vincolo è stato apposto con Decreto Ministeriale 14 Gennaio 1963 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 35 del 7 Febbraio 1963 ( Sotto Collina di San Giuseppe);
  - è parzialmente interessata dalla Fascia di rispetto del Reticolo Idrico Minore di cui al Regio Decreto n. 523 del 25 Luglio 1904;
  - è interamente ricompresa nelle " Aree di interesse Archeologico"
  - è inclusa nella Classe di Sensibilità Paesaggistica 4 \_ Elevata
- che non sono previste opere di urbanizzazione ;
- che, con la deliberazione di GC di approvazione del PA, è stata confermata la vigenza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 30/06/2014 con la quale si acconsentiva alla deroga alla dotazione di parcheggi pertinenziali ;
- che, con la deliberazione di GC di approvazione del PA, è stata confermata la vigenza dell'Autorizzazione Paesaggistica rilasciata in data 14/07/2016 ;
- Che, ai sensi dell'articolo 6 delle NTA del PGT vigente, il progetto è stato sottoposto al parere del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.
- Che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia degli atti sopra menzionati.



## TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Fondazione Scuola Nikolajewka Onlus in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

### **ART. 1 – VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO**

La Proprietà costituisce un vincolo di destinazione d'uso sull'area oggetto del Piano attuativo a Servizi così come classificati dal PGT attualmente vigente ( codice 506) :  
“Servizi Sociali \_ S3 Servizi per le Fragilità “

### **ART. 2 - PROGETTI EDILIZI**

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

La proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità alle planimetrie allegate alla presente convenzione, nonché ai progetti approvati dall'Amministrazione Comunale.

### **ART. 3 - TITOLI EDILIZI**

Dopo la stipula della presente convenzione, il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà, gli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti.

### **ART. 4 - ALIENAZIONE DELLE AREE**

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti

La Proprietà si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita

Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.

### **[ART. 5 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA'**

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti della fondazione) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del Codice Penale.]



## **[ART. 6 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE**

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.]

## **ART. 7 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) sono a carico della Proprietà.

