SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO
"PIANO DI RECUPERO CASCINA BAITONE" IN VARIANTE AL P.G.T
DI INIZIATIVA PRIVATA RELATIVO AGLI IMMOBILI SITI IN MAZZANO (BS)
IN VIA DONATORI DI SANGUE

L'anno 2022, il giorno …….. del mese di …….. (……/……./2022), avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor ……, notaio in ……., si sono costituiti:

Gianpaolo PELIZZARI, nato a Brescia il 19 luglio 1963, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di amministratore unico e, quindi, legale rappresentante della società "**PELIZZARI S.R.L.**", con sede a Collebeato (BS) in via Roma, 49, con capitale sociale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia 01993990173 R.E.A. numero 283487, in forza dei poteri a lui attribuiti dal vigente statuto sociale, domiciliato per la carica presso la sede sociale;

che nel presente atto viene di seguito denominato semplicemente "**Proponente**";

in nome, conto e rappresentanza dei signori:

Maria CAPRA, nata a Brescia il 23 febbraio 1943, domiciliata a Brescia in via Zadei, 65, codice fiscale CPR MRA 43B63 B157S;

Giulio CAVAGNINI, nato a Brescia l'8 febbraio 1978, domiciliato a Brescia in via Zadei, 65, codice fiscale CVG GLI 78B08 B157W, di stato civile libero;

Cecilia CAVAGNINI, nata a Brescia il 3 maggio 1974, domiciliata a Milano, in piazza Ventiquattro Maggio, 10, codice fiscale CVG CCL 74E43 B157T, di stato civile libero;

Giovanna CAVAGNINI, nata a Castenedolo (BS) il 3 luglio 1946, domiciliata a Castenedolo (BS) in via Giuseppe Garibaldi, 46, codice fiscale CVG GNN 46L43 C293D, di stato civile libero;

Stefana CAVAGNINI, nata a Castenedolo (BS) l'8 marzo 1942, domiciliata a Calcinato (BS) in via Garibaldi, 127, codice fiscale CVG SFN 42C48 C293R, coniugata in regime di separazione dei beni, giusta procura conferita con atto in data 25 novembre 2021 n. 40463/27565 di mio repertorio e che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata;

in nome, conto e rappresentanza dei signori:

Fabio CHIZZINI, nato a Brescia il 13 febbraio 1972, codice fiscale CHZ FBA 72B13 B157M,

e Monica BIANCHINI, nata a Brescia il 28 dicembre 1973, codice fiscale BNC MNC 73T68 B157E, entrambi residenti a Mazzano (BS) in via Basiletti, 8, tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni,

giusta procura conferita con atto in data 9 dicembre 2021 n. 40525/27623 di mio repertorio e che il procuratore dichiara tuttora valida, efficace e non revocata;

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

Giuliana PELIZZARI, nata a Brescia il 21 marzo 1967, domiciliata per la carica presso la sede del Comune, in qualità di Responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e quindi in rappresentanza del "COMUNE DI MAZZANO", con sede a Mazzano (BS) in viale della Resistenza, 20, codice fiscale e partita I.V.A. 00855610176, nel seguito del presente atto denominato anche "**Comune**":

* tale nominata con decreto del Sindaco n. 23 del 31 dicembre 2019 che, in copia, si allega al presente atto sub.C);

* autorizzata ad intervenire al presente atto in forza dei poteri che le derivano dall'art. 107 commi 2 e 3 del D.Lgs. n. 267/2000, del vigente statuto del Comune di Mazzano nonché in esecuzione della delibera della Giunta Comunale n. 129 del 23 novembre 2020, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sub. D);

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**".

PREMESSO:

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario dichiara di avere la piena disponibilità delle aree di cui sopra e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
b) che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale totale di proprietà privata di 14.980,00 mq. di cui ai mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT, mq. 351,20 di proprietà pubblica e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 9 aprile 2014 in vigore dal 11 giugno 2014 (BURL n. 24 del 11.06.2014) e nelle successive varianti al medesimo ai sensi di legge, sono parte dei Nuclei di Antica Formazione (N.A.F.), denominato “NP#6”;
c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b) ha previsto l’imposizione di un vincolo procedimentale, in forza del quale il recupero dell’immobile è subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo - P.R., piano di recupero - ai sensi dell’art. 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., che qui viene denominato (per praticità) “NP#6”;
d) che parte del “NP#6” è ricompresa nella fascia di rispetto del reticolo idrografico minore di competenza del Consorzio di Bonifica Medio Chiese;
e) che l’area oggetto della presente è classificata dal P.G.T. come area ad alta vulnerabilità delle acque sotterranee (Classe 2b – Fattibilità con modeste limitazioni) con falda che può risalire a profondità comprese tra 2-5 m dal p.c. con caratteristiche geotecniche del terreno buone;
f) che, ad eccezione di quanto indicato in precedenza, sull’area individuante il “NP#6” non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo (o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità).

VISTI:

a) la Deliberazione di Giunta Comunale n. 129 del 23/11/2020 è stato approvato, ai sensi dell’art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il piano attuativo conforme agli atti di P.G.T., relativo all’area sita a Molinetto di Mazzano in via Donatori di Sangue, catastalmente identificata ai mappali 4 - 524 del foglio 17 NCT per la ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente (“cascina Baitone”), con parziale demolizione della volumetria esistente e ricostruzione della stessa nell’area di pertinenza, all’interno del comparto individuato come “NP#6” ai sensi dell’art. 35 delle N.T.A. del Piano delle Regole;
b) nello specifico il piano attuativo prevedeva:
    1. la demolizione della porzione di fabbricato esistente priva di valore storico testimoniale come previsto nelle norme del piano delle Regole del PGT e ricostruzione parziale di tale volumetria, delocalizzata rispetto al sedime originario ma all’interno dell’area sottoposta a piano attuativo. La rimanente volumetria demolita potrà essere ricostruita mediante apposita variante al piano di recupero;
    2. la ristrutturazione edilizia della porzione di cascina che viene mantenuta per la quale la norma dello strumento urbanistico impone il mantenimento dei profili esistenti;
c) il piano attuativo è stato convenzionato in data 16/12/2020 (N. repertorio 38594 – N. di raccolta 26125);
d) la proposta di VARIANTE al Piano Attuativo “Cascina Baitone” CONFORME al P.G.T. VIGENTE di cui al “NP#6” del Piano di Governo del Territorio vigente con i relativi allegati, presentata in data 26/04/2021, protocollo n. 12495;

e) la Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 11/10/2021, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva approvata definitivamente la VARIANTE al Piano Attuativo "Cascina Baitone" CONFORME al P.G.T. VIGENTE di cui al precedente punto d;
f) la proposta di VARIANTE al Piano Attuativo "Cascina Baitone" IN VARIANTE al P.G.T. VIGENTE di cui al "NP#6" del Piano di Governo del Territorio vigente con i relativi allegati, relativa ai mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT, presentata in data …./…./2021 al protocollo comunale n. ……;
g) la Deliberazione di Giunta Comunale N. …… del ……., esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottata la VARIANTE al Piano Attuativo "Cascina Baitone" IN VARIANTE al P.G.T. VIGENTE relativa ai mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT;
h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;
i) la Deliberazione di Giunta Comunale N. …… del ……., esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata definitivamente la VARIANTE al Piano Attuativo "Cascina Baitone" IN VARIANTE al P.G.T. VIGENTE relativa ai mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT;
j) la comunicazione del ……., con la quale il Comune ha comunicato al Proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione della VARIANTE al Piano Attuativo "Cascina Baitone" IN VARIANTE al P.G.T. VIGENTE, relativa ai mappali 4, 521, 524, 526 e 527 del foglio 17 NCT, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della nuova convenzione ……../……../…… (N. repertorio ……. – N. ……);
k) l'art. 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i., e gli artt. 12 e 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
l) il Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (e in particolare l'art. 16, comma 2-bis).

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il Proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificatici da parte del Comune (ai sensi della presente convenzione).
2. è esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'art. 19, comma 3, o il ricorso ai procedimenti di cui all'art. 22.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.
2. Il Proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita (le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune, e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3).
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno, e non possono essere estinte (o ridotte) se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica.
2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 6.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte agli artt. 4, 6, 7 e 8, devono essere ultimate entro il termine massimo di 12 (dodici) mesi.
4. In ogni caso, tutte le opere di cui al comma 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso (o della presentazione della SCIA) relativi agli interventi edificatori nei lotti edificabili previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto a servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere deve avvenire, con regolarità e continuità, prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato (e nessuna SCIA può avere efficacia), se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
5. Il grado di avanzamento delle opere di cui al comma 3 deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi.
6. In ogni caso, 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 5 (cinque) anni.
7. L'asservimento all'uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire prima del collaudo di cui all'art. 19). La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Proponente, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 6.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'art. 11, comma 1 e di seguito descritte:

A.1. adeguamento strada veicolare Via Donatori di Sangue;

A.2. percorsi pedonali;

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali, come da progetto;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature nella rete di fognatura pubblica esistente;

D.1. rete idrica per l'acqua potabile;

E.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.1. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione;

F.2. rete telefonica fissa;

G.1. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

H.1. spazi di verde.

2. Le potenzialità minime dei servizi per l'intero Piano Attuativo saranno stabilite dai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 12, comma 4. Tali potenzialità dovranno comunque essere distribuite razionalmente. Le loro distribuzioni tra le diverse edificazioni e/o tra le diverse unità immobiliari saranno esclusiva responsabilità del Proponente e il Comune è esonerato da ogni responsabilità e/o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto inizialmente dai predetti soggetti in esecuzione del Piano Attuativo, è sempre a carico del Proponente (o chi per esso avente causa a qualsiasi titolo) o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle competenze o obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle vigenti normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'art. 40 della Legge 1 agosto 2002, n. 166 e s.m.i., e degli artt. 34 e seguenti della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m.i., nonché alle altre eventuali normative di settore;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui alla Sezione 2 della Parte 3 (e agli allegati 4, 5 e 6) del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché alle altre norme attuative da questo richiamate.

4. Il Proponente assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico;

b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale;

c) impianto per l'irrigazione delle aiuole e delle altre aree verdi o comunque piantumate.

5. Gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ricompresi tra quelli di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett.e.2) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Nel piano attuativo non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 – OPERE ESTERNE AL PIANO ATTUATIVO

Nel piano attuativo non è prevista la realizzazione di opere esterne al perimetro del piano attuativo.

ART. 7 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, ecc.) delle infrastrutture a rete di cui all'articolo 4, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti di cui all'art. 11, comma 1, di seguito descritte:

a) potenziamento/realizzazione della condotta dell'acquedotto e delle reti tecnologiche di via Donatori di Sangue fino alla rete di distribuzione interna al piano attuativo;

b) realizzazione di predisposizioni per l'allaccio delle reti tecnologiche (acqua ed energia elettrica) per le aree asservite all'uso pubblico;

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'art. 4, comma 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'art. 4, comma 2, secondo periodo.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere D.1, E.1, F.1, F.2 (comprese le eventuali opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'art. 7) sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 12, comma 4, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione delle opere di cui al comma 1, realizzate, da realizzare o da far realizzare ai soggetti di cui al comma 1 può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi predetti soggetti; il relativo onere è a completo carico del Proponente. In tal caso la progettazione esecutiva di cui all'art. 11, comma 1, deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e costi preventivati da sostenere.
3. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui al comma 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica ed equivalente certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a totale ed esclusivo carico del Proponente.
4. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, il Proponente provvede a richiedere direttamente ai soggetti esecutori di cui al comma 1 la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento e per l'erogazione dei servizi all'intero piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Proponente provvede al pagamento di quanto richiesto (comprese le spese per i diritti e gli importi forfettari, e quelle per l'eventuale esecuzione delle dette opere murarie) con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 16 sono ridotte di conseguenza.
6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva di cui al comma 1, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori accessori o qualunque altro adempimento

o operazione, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

7. Restano in ogni caso a carico del Proponente che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Proponente o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

Gli interventi edilizi di cui al presente articolo sono ricompresi tra quelli di urbanizzazione primaria, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett.e.2), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 9 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGHI ADDIZIONALI

Non sono previste opere da eseguire quali obblighi convenzionali addizionali a carico del Proponente, diverse e ulteriori rispetto a quanto previsto agli artt. 4, 6, 7 e 8 del presente atto.

ART. 10 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Proponente a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici principali e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

ART. 11 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di cui al comma 3 del precedente art. 3, a totale carico del Proponente, sono eseguite in conformità ad un progetto a livello "esecutivo" ai sensi del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e s.m.i., redatto da un progettista abilitato individuato dallo stesso Proponente. In particolare, il progetto sarà costituito da un insieme di elaborati, comprensivi di quelli grafici e di quelli attinenti ai particolari costruttivi (riprodotti in adeguate scale di rappresentazione). Saranno predisposti sia sulla base delle ulteriori indagini di dettaglio (o di verifica delle preliminari ipotesi progettuali) che risultino giustificatamente necessari.
2. Prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate di cui al comma 1 è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso.
3. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti vigente, individuate all'art. 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del Proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente

comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

4. La disciplina della progettazione di cui ai commi 1, 2, e 3, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli artt. 4, 5, 6 e 8. Alla progettazione di cui al comma 2 dovranno essere allegati anche i pareri di competenza dei soggetti di cui all'art. 12, comma 4.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere di cui all'art. 11 sono eseguite – ai sensi del combinato disposto dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., e dell'art. 46, comma 1, lettera b), della L.R. 12/2005 e s.m.i. – direttamente dal Proponente a propria cura e spese, in conformità ai progetti di cui all'art. 11, comma 1.
2. Gli esecutori delle opere di cui al comma 1 devono essere comunicati obbligatoriamente al Comune almeno in sede di formale avviso di inizio dei lavori assentiti ai sensi dell'art. 11, comma 2.
3. La direzione dei lavori delle opere di cui al comma 1 è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal Proponente e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a totale carico del Proponente.
4. All'esecuzione e direzione dei lavori di cui ai precedenti commi 2 e 3 fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti vigente. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo e totale carico del Proponente.
5. Prima dell'inizio dei lavori il Proponente deve trasmettere al Comune copia del piano di sicurezza e di coordinamento, ai sensi del combinato disposto dell'art. 100 del D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. e dell'art. 39 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

ART. 13 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Ai sensi del Piano dei Servizi, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono così quantificate:

DATI PARAMETRICI

- **SUPERFICIE TERRITORIALE** (St): **mq. 14.980,00**
- **QUOTE DI VOLUME ESISTENTE**:
  - VOLUME REALE COMPLESSIVO con altezze effettive **mc. 8.759,535**
  - VOLUME COMPLESSIVO DI PROGETTO: **mc. 8.570,403** di cui:

a. Volume in ristrutturazione (con altezze effettive) **mc. 5.385,705**

Quota volume per Intervento di ristrutturazione senza modifica di destinazione urbanisticamente rilevante ai sensi art.23 ter DPR 380/2001.

b. Volume in delocalizzazione (con altezze urbanistiche) **mc. 3.184,698**
Quota volume oggetto di delocalizzazione.

- CALCOLO QUOTA STANDARD DA REPERIRE *ai sensi dell'art.51 comma 4 L.R. 12/2005*

Volume da delocalizzare: mc. 3.184,698

(art.11 NTA Piano dei Servizi):

mc. 3.184,698 / 100 mc. /ab. = 31,84 ab. = 32 ab.

32 ab. x 35 mq./ab. = mq. 1.120,00 (superficie quota standard da reperire)

In relazione al dimensionamento della VARIANTE di cui sopra e alle previsioni del PGT, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione della variante al piano attuativo, all'interno di quest'ultimo, oltre alle aree per l'ampliamento stradale di Via Donatori di Sangue, di cui ai mappali 445 e 528 per un totale di mq. 400,00 (quattrocento/00), precedentemente cedute in sede di stipula della convenzione in data 16/12/2020 (Numero 38594 di repertorio - Numero 26125 di raccolta; Registrata a Brescia il 16/12/2020 N. 55797 serie 1T - Trascritta a BRESCIA il 16/12/2020 N. 49625 R. Gen. N. 32786 R. Part.),

sono reperite direttamente **aree per attrezzature e servizi pubblici** per una superficie netta di **mq. 3.286,55** così ripartiti:

a) aree a verde-parco mq. 2.686,15 (duemila seicento ottantasei virgola quindici)

b) aree per parcheggi mq. 600,40 (seicento quarantaquattro virgola quaranta)

Ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le aree per attrezzature e servizi pubblici (standard urbanistico) che competono al piano attuativo sono reperite direttamente col medesimo piano. La misura indicata nel presente articolo è superiore a quella prevista dal Piano dei Servizi, pertanto non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

ART. 14 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI E SECONDARI

1. Di seguito si definisce il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi art 46 LR 12/2005. Per il calcolo si applica la tariffa per "Intervento di ristrutturazione edilizia":

Oneri di urbanizzazione primaria 3,00 €/mc

mc. 8.570,403 x 3,00 €/mc. = € 25.711,209

Oneri di urbanizzazione secondaria 7,20 €/mc

mc. 8.570,403 x 7,20 €/mc. = € 61.706,900

2. A fronte dell'importo di cui sopra verranno fatte realizzare dal Soggetto Proponente opere di urbanizzazione ed allacciamenti per un importo complessivo di € 212.255,81 di cui al successivo art.16 e calcolato come da computo metrico estimativo all'allegato A.05_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE facente parte del progetto definitivo oggetto di convenzione.
Tale importo risulta essere superiore a quello determinato in base all'applicazione delle tabelle parametriche vigenti per il calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria / secondaria, pertanto, nulla è dovuto al Comune circa il versamento di tale parte di contributo da parte del Soggetto Proponente cui compete, comunque, la completa realizzazione a sua cura e spese delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei progetti esecutivi comporti un incremento del costo complessivo come sopra determinato.
L'importo di € 24.833,64 versato al Comune di Mazzano (Bonifico N.DIST. 000000004025457/000 MOD.REG. BO ZJ1UA91S8I28POAJ2SSS04960DL5EMVQG7 del 15/03/2021 e Pago PA Cod. 3970 0000 0000 0370 68

saldato il 25/06/2021) e non dovuto ai sensi dell'art.46 della L.R. 12/2005 verrà compensato con gli importi dovuti in applicazione del successivo art. 15.
Tutte le opere di urbanizzazione e relative aree di cui al presente art. 13 saranno asservite all'uso pubblico e/o cedute al Comune senza corrispettivo come specificato nella Tavola T07_REGIME DELLE AREE E DELLE OPERE e nel successivo art.21.

ART. 15 – CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Il seguente prospetto riepiloga gli importi relativi al contributo sul costo di costruzione:

	OOU I	**OOU II**	**COSTO COSTRUZIONE** Costo di costruzione calcolato Ai sensi di art 48 comma 6 LR 12/2005 (applicazione riduzione 50%)
CASCINA BAITONE	-	-	**€ 12.913,77**
LOTTO 1	-	-	**€ 4.218,49**
LOTTO 2	-	-	**€ 4.461,46**
LOTTO 3	-	-	**€ 6.947,78**
LOTTO 4	-	-	**€ 6.947,78**
LOTTO 5	-	-	**€ 6.812,14**
LOTTO 6	-	-	**€ 6.844,55**
LOTTO 7	-	-	**€ 7.664,09**
LOTTO 8	-	-	**€ 7.664,09**
LOTTO B11	-	-	**€ 3.479,89**
LOTTO B12	-	-	**€ 3.479,89**

TOTALE	-	-	**€ 71.433,93 (1)**

OOU II - SOMMA GIA' VERSATA (IN COMPEMSAZIONE)	**€ 24.833,64 (2)**

COSTO DI COSTRUZIONE - SOMMA GIA' VERSATA	**€ 15.136,81 (3)**

COSTO DI COSTRUZIONE DA VERSARE (1)-(2)-(3)	**€ 31.463,48 (4)**

L'importo di € 31.463,48 così come sopra calcolato verrà versato proporzionatamente ai singoli titoli abilitativi che verranno rilasciati secondo le modalità prefissate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 16 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal Proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a **€ 212.255,81 (euro duecentododicimiladuecentocinquantacinque/81),** come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 11, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi delle opere come risulta da computo metrico estimativo (con esclusione degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008) e dell' I.V.A. nella misura vigente al momento della stipula della convenzione e delle spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. L'importo di cui al precedente comma 1 è comprensivo di tutte le spese attinenti la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nonché delle altre spese accessorie (e delle eventuali obbligazioni convenzionali,

avente contenuto economico patrimoniale), escluse le relative spese tecniche e quelle per il coordinamento della sicurezza.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Proponente presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. …….. del …… emessa da …… per l'importo di € 212.255,81 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 6.
   Tale fideiussione sostituisce interamente la polizza di fidejussione n. 2309153 del 1/12/2021 per l'importo di € 107.216,32 depositata in forza della precedente convenzione citata in premessa che viene restituita al Proponente.
4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di cui all'art. 20 e di regolarità di ogni altro adempimento connesso. Tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Proponente, quando una parte funzionale (ed autonoma) delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo (anche parziale), il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'art. 20.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutti gli altri impegni previsti nella presente convenzione a carico del Proponente. Sono comprese anche le obbligazioni a contenuto patrimoniale (anche indiretto) connesse all'attuazione del presente atto e da questo richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree e/o asservimenti all'uso pubblico, nonché gli inadempimenti che possano comunque arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto "iure privatorum", sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei Proponenti di cui all'art. 22, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio e demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'art. 20. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'art. 22.

ART. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione della convenzione il Proponente può presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire o le SCIA per l'edificazione in conformità sia ai vigenti strumenti urbanistici sia al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme tecniche di attuazione del medesimo piano (indicate queste ultime nell'elaborato "Relazione illustrativa" allegato al presente atto).
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle SCIA, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e agli articoli 43, 44 e 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con le modalità previste dalla normativa comunale.

ART. 18 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e s.m.i., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme tecniche di attuazione del piano attuativo (indicate queste ultime nell'elaborato "Relazione illustrativa" allegato al presente atto), non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici (standard urbanistico).

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
   a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
   b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
   c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o a spazi di manovra;
   d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
   e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 20, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto anche di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 19 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Edifici con destinazione d'uso diversa da quella indicata nella scheda di progetto relativa al piano attuativo non saranno ammessi a piano attuativo ultimato e collaudato.
2. Successivamente al collaudo di cui all'art. 20 saranno autorizzabili interventi edilizi con destinazione d'uso diversa da quella prevista, in origine, nella scheda di progetto di cui al comma 1, purché conformi alla normativa urbanistica vigente al momento della richiesta di autorizzazione di rito.
3. Per quanto attiene la dotazione delle aree per attrezzature e servizi pubblici (standard urbanistico), qualora la nuova destinazione d'uso richiamata al comma 2 preveda il reperimento di maggiori superfici a "conguaglio" (tra quanto previsto per la nuova destinazione, e quanto inizialmente previsto per il dimensionamento del piano attuativo) si ottempererà nel rispetto di quanto previsto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano ai mutamenti di destinazione d'uso anche senza opere edilizie.

ART. 20 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, comma 3, e ogni altra obbligazione convenzionale, il Proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.

2. Le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i 30 (trenta) giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
3. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale o parziale entro 4 (quattro) mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi 4 (quattro) mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
4. Il collaudo di cui al comma 2, o la sua formazione tacita di cui al comma 3, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un eventuale piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
5. Può essere disposto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione purché autonomamente funzionali, a richiesta del Proponente o del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai commi 1 e 2, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune (per esigenze proprie), quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.
6. È facoltà del Comune l'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 4 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida al Proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici dal medesimo incaricati, e a spese del Proponente; tale adempimento resta comunque obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

ART. 21 - CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE E/O ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO.

1. Le aree previste in cessione al Comune per l'allargamento stradale di cui ai mappali 445 e 528 sono già state a quest'ultimo trasferite gratuitamente e direttamente con la sottoscrizione della convenzione in data 16/12/2020 (Numero 38594 di repertorio - Numero 26125 di raccolta; Registrata a Brescia il 16/12/2020 N. 55797 serie 1T - Trascritta a BRESCIA il 16/12/2020 N. 49625 R. Gen. N. 32786 R. Part.), le restanti, individuate nell'elaborato grafico di variante "Tavola T07_REGIME DELLE AREE E DELLE OPERE" verranno cedute prima del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui all'art.20,

2. Le aree cedute al Comuna di Mazzano con Convenzione stipulata in data 16/12/2020 (Numero 38594 di repertorio - Numero 26125 di raccolta; Registrata a Brescia il 16/12/2020 N. 55797 serie 1T - Trascritta a BRESCIA il 16/12/2020 N. 49625 R. Gen. N. 32786 R. Part.), aggiornata con Atto Integrativo alla medesima in data 20/12/2021, sono le seguenti:

   <u>Superfici cedute per adeguamento carreggiate stradali mq. 400,00 di cui:</u>

   - foglio 17, mappale 528, Ha 0.00.40, qualità semin. Irriguo, cl. 2, reddito dominicale euro 0,31 - reddito agrario euro 0,35.

   - foglio 7, mappale 445, Ha 0.03.60, qualità semin. Irriguo, cl. 1, reddito dominicale euro 3,01 - reddito agrario euro 3,35.

3. Le aree assoggettate all'uso pubblico e in cessione pubblica sono individuate nell'elaborato grafico di variante "Tavola T07_REGIME DELLE AREE E DELLE OPERE" (elaborato allegato alla presente convenzione) e, nel complesso, sono così di seguito distinte:

AREE DA CEDERE superficie complessiva di mq 4.014,40 di cui:

a) Parcheggi e viabilità mq. 693,40;

b) Aree a verde mq. 2.499,45;

c) Aree da cedere e non conteggiate come standard:
percorsi pedonali e ciclo pedonali mq. 821,55.

AREE ASSOGGETTATE ALL'USO PUBBLICO superficie complessiva di mq 439,45 di cui:

a) Parcheggi e viabilità mq. 180,20;

b) Aree a verde mq. 186,60;

c) Percorsi pedonali e ciclo pedonali mq. 72,65.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART. 22 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del Proponente fino all'approvazione del collaudo finale.
2. Per le aree da asservire all'uso pubblico la manutenzione resta "in perpetuo" a carico del Proponente il quale si impegna con la sottoscrizione del presente atto a trasferire la proprietà delle stesse aree agli acquirenti degli immobili inseriti nel presente piano attuativo;
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate – o in altro modo manomesse – dal Proponente (o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo) in qualsiasi momento, in conseguenza dei lavori di costruzione dei fabbricati nei lotti edificabili assegnati al piano attuativo. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal Proponente. Va comunque fatta salva ogni eventuale altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali: per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 16.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale o parziale, il Proponente deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisionali e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale, resta in capo al Proponente ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 23 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Oltre agli obblighi a carico del Proponente espressamente indicati negli altri articoli della presente convenzione, i medesimi si impegnano inoltre, nei confronti del Comune, a dare tempestiva informazione relativamente alle eventuali modificazioni che si rendessero necessarie, in corso d'opera, alle opere di cui all'art. 3, comma 3.
2. Il Proponente, con la sottoscrizione del presente atto, dichiara che quanto preventivato economicamente nell'elaborato "Computo metrico estimativo" (allegato alla deliberazione consiliare di approvazione del piano attuativo) corrisponde a tutto quanto occorrente per dare le urbanizzazioni primarie del piano

attuativo perfettamente compiute, complete e funzionanti. Si deve pertanto intendere che gli stessi si impegnano a proprie spese ad eseguire tutti gli ulteriori interventi non espressamente riportati nei predetti elaborati che comunque risultino necessari ed indispensabili per dare le dette urbanizzazioni compiute a perfetta regola.

3. Il Proponente rinuncia pertanto sin da ora ad ogni richiesta di ulteriore rimborso e/o contributo da parte del Comune, e quest'ultimo è esonerato e sollevato dal riconoscimento dei medesimi: in proposito, sono comunque fatti salvi eventuali atti di assenso da parte del Consiglio (o della Giunta) Comunale.
4. A piano attuativo ultimato e collaudato, sui lotti edificati si applicano le norme urbanistiche della zona B (zona residenziale contemporanea di cui all'art. 22 delle NTA del Piano delle Regole del vigente PGT, oltre alle norme generali disposte sempre dal PdR, fatta salva l'eventuale sopravvenuta e sostitutiva previsione urbanistica.

ART. 24 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative al presente atto sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, Sezione di Brescia.

ART. 25 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo di Recupero è composto da:
    - A01VAS RAPPORTO PRELIMINARE
    - A01_RELAZIONE URBANISTICA
    - A02_PIANO PAESISTICO DI CONTESTO
    - A03_RELAZIONE IMPATTO PAESISTICO E RELAZIONE PAESAGGISTICA
    - A04_PROGETTO MITIGAZIONE AMBIENTALE
    - A05_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
    - A06_BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA
    - A.07_RELAZIONE PROGETTO IN VARIANTE
    - A.08_RELAZIONE GEOLOGICA E GEOTECNICA
    - A.09_RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
    - A.10_DATI E VALORI DI URBANIZZAZIONE
    - A.11_DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
    - A.12_INQUADRAMENTO CATSTALE E DELLA PROPRIETA'
    - A.13_PROGETTO UNARETI A2A
    - ELABORATI GRAFICI TECNICI e URBANISTICI in N. 18 TAVOLE

2. Il progetto di 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 premesse deliberazioni di adozione e approvazione (e per tale motivo depositati negli originali del Comune), individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente al presente atto.

3. Per tutta la durata della convenzione il Proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati (accompagnata da opportuna, reale e giustificabile motivazione), copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune (o da depositare ai fini istituzionali).

ART. 26 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione (e gli eventuali atti successivi occorrenti alla sua attuazione), come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso (e comunque strettamente ed ovviamente necessario) non espressamente citato nella presente, sono a totale carico esclusivo del Proponente.

ART. 27 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
Il Proponente autorizza il signor Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Brescia alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo contestualmente da ogni responsabilità.
Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del vigente Piano di Governo del Territorio. Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'art. 51 della Legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto

Letto, confermato e sottoscritto, lì ……..

Il Proponente

Per il Comune