

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

N. 24 G.C. del 19/04/2025

Rep. n. _____

COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

CONVENZIONE PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE

CONVENZIONATO RELATIVO ALL'INTERVENTO EDILIZIO DA

REALIZZARSI SUL LOTTO N. 33 - AMBITO B4 SITO IN VIA GAVERO N.

28 A VIONE (BS)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (___ / ___ / ___) in

Vione, nella residenza municipale davanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott.

Onofrio Caforio, Segretario Comunale del Comune di Vione (BS), competente ai

sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c) della Legge n. 267/2000 e s.m.i., si sono

costituiti i Signori:

DA UNA PARTE

- Geom. **BELTRACCHI MICHELE**, nato a Breno (BS) il 18/12/1973 e

residente in Ponte di Legno (BS) Via Cesare Battisti n. 115, Responsabile del

Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio del **COMUNE DI**

VIONE, il quale, in forza dell'art. 107 - comma 3 - lettera c) del T.U.E.L.

18/08/2000, n. 267, del Decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta

Valle Camonica n. 92 del 15/01/2025 e della deliberazione di Giunta Comunale

n. __ del _____, dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e

nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione Comunale che rappresenta - C.F.

00837510171;

DALL'ALTRA

- Sig. _____

_____ il quale

dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di Legale

Rappresentate della Società **IMMOBILIARE CORTAILO S.A.S.** con sede

in Vezza d'Oglio (BS) Via Nazionale n. 103/B - C.F. 02632960981, che nel

presente atto viene di seguito denominata **“SOGGETTO ATTUATORE”**;

comparenti della cui identità personale e qualifiche indicate io Segretario Comunale

sono certo e i quali, con il mio consenso, dichiarano di comune accordo di

rinunciare all'assistenza dei testimoni

P R E M E S S O

- che il Soggetto Attuatore è proprietario dell'immobile, sito nel territorio del

Comune di Vione (BS) in Via Gavero n. 28, identificato come segue:

➤ Catasto Terreni Fg. 26 Mappale 73, qualità seminativo di classe 1, superficie

710 mq;

- che la Società Immobiliare Cortaiolo S.a.s. è proprietaria di detto immobile in

forza dell'atto di compravendita in data 21/05/2024, rep. n. 13270/10792 del

Notaio Sarotti Francesca, registrato a _____ il _____ al n. _____ serie __ e

trascritto a Breno il 30/05/2024 ai nn. 3437/2818;

- che l'immobile è classificato, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio,

in zona “B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato” -

Lotto n. 33, la cui disciplina è dettata dall'art. 113 delle relative Norme Tecniche

di Attuazione;

- che al Lotto n. 33, comprendente anche i Mappali 74 e 76 Fg. 26 ed avente una

superficie territoriale pari a 1309 mq, il Piano delle Regole del vigente P.G.T.

assegna la possibilità di nuova edificazione, per un volume massimo pari a 900

mc, mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del

D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

	- che il sopracitato art. 113 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede, altresì,	
	l'obbligo di cessione e/o monetizzazione delle aree per le attrezzature pubbliche	
	e di interesse pubblico e generale che deve essere riservata per gli interventi	
	sottoposti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato;	
	- che l'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T. determina la	
	dotazione minima delle predette aree;	
	- che l'iter per il rilascio del titolo abitativo convenzionato prevede la preventiva	
	sottoscrizione, da parte del Soggetto Attuatore, di una specifica convenzione o	
	atto equipollente;	
	- che, a tale scopo, il Soggetto Attuatore ha attivato il procedimento per ottenere	
	il Permesso di Costruire Convenzionato per l'esecuzione dei lavori di	
	"Costruzione nuovo fabbricato residenziale", mediante istanza presentata allo	
	Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Vione in data 05/12/2024 al prot.	
	n. 4356 (Pratica SUE n. 2024/04356/PDC), il quale ha provveduto a curare il	
	relativo procedimento amministrativo;	
	- che il progetto risulta compatibile con le previsioni del vigente P.G.T. e delle	
	relative Norme Tecniche di Attuazione;	
	- che, relativamente alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e	
	generale da riservare, è stata individuata una porzione del lotto, sulla quale	
	insiste parte della carreggiata di Via Gavero, che sarà oggetto di cessione	
	gratuita al Comune da parte del Soggetto Attuatore, per una superficie stimata	
	pari a 57 mq;	
	- che le ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale	
	da riservare, non ritenendone opportuna da parte dell'Amministrazione	
	Comunale l'acquisizione, verranno monetizzate dal Soggetto Attuatore secondo	
	3	

	gli importi stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del	
	28/02/2025;	
	- che l'Amministrazione Comunale, in sede di definizione degli accordi per	
	determinare il contenuto discrezionale della presente convenzione, ha chiesto	
	l'esecuzione, da parte del Soggetto Attuatore, di opere di pubblica utilità a	
	favore della collettività;	
	- che tali opere, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore senza	
	possibilità di scomputo dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e	
	secondaria dovuti ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., consistono	
	nella manutenzione/rifacimento di alcuni tratti di pavimentazione stradale in	
	conglomerato bituminoso sul territorio comunale, per un importo minimo di €	
	11.834,00 oltre IVA di Legge;	
	- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 24/06/2022 è stata	
	definitivamente approvata la seconda variante al P.G.T. relativa al Documento di	
	Piano, al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole;	
	- che tale variante ha individuato, all'art. 110 delle Norme Tecniche di	
	Attuazione, le caratteristiche degli spazi ubicati nei piani sottotetto privi dei	
	requisiti di abitabilità e non conteggiati volumetricamente nonché assoggettati,	
	per il rilascio del relativo titolo abilitativo, alla sottoscrizione di un atto	
	d'obbligo verso il Comune di Vione;	
	- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 28/02/2025 sono stati	
	specificati i parametri geometrici e le caratteristiche costruttive dei piani	
	sottotetto non abitabili a servizio degli edifici residenziali, ai fini di facilitare la	
	stesura dei progetti che prevedono la realizzazione di detti spazi;	
	- con il medesimo atto deliberativo il Consiglio Comunale ha approvato i	

	contenuti dell'atto d'obbligo che il richiedente deve sottoscrivere a favore del	
	Comune di Vione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato	
	relativo alla realizzazione dei piani sottotetto non abitabili e determinato gli	
	importi da corrispondere al Comune a titolo di contributo;	
	- che il progetto presentato dal Soggetto Attuatore prevede la realizzazione del	
	piano sottotetto non abitabile e, pertanto, il medesimo si è dichiarato disponibile	
	a sottoscrivere l'atto d'obbligo verso il Comune ed a corrispondere il contributo	
	previsto, in ossequio alle disposizioni contenute all'art. 110 delle Norme	
	Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;	
	- che, con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____, è stato	
	approvato lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire	
	Convenzionato;	
	- che, a seguito di frazionamento catastale, l'area per attrezzature pubbliche e di	
	interesse pubblico e generale, da cedere a favore del Comune di Vione, è	
	identificata al Fg. 26 Mappale ____ del Catasto Terreni;	
	- che il Soggetto Attuatore ha dichiarato di essere il grado di assumere tutti gli	
	impegni contenuti nella presente convenzione;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	tra i sunnominati contraenti, che dichiarano di riconoscere e confermare la	
	premessa narrativa come parte integrante e sostanziale della presente	
	convenzione, si conviene e si stipula quanto segue:	
	ART. 1 - OBBLIGO GENERALE	
	Il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna ad	
	assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da	
	considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo	
	5	

assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune di Vione ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, dell'immobile oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione 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 di Vione e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento, le garanzie già presentate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - AMBITO DELL'INTERVENTO

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, si descrive di seguito l'area di proprietà del Soggetto Attuatore, sita in Comune di Vione in Via Gavero n. 28 e indicata con bordo in tinta rossa sul tipo catastale in scala 1: ____, allegato al presente atto sotto la lettera "A", della superficie complessiva di __ mq, individuata nel Catasto di Vione (BS) al Fg. 26 Mappale __.

ART. 4 - OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'INTERVENTO

Gli obiettivi progettuali dell'ipotesi planivolumetrica di progetto e del presente convenzionamento sono:

a) realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale avente un

	Volume pari a 319,51 mc, a fronte di una massima disponibilità urbanistica del	
	lotto pari a 900 mc. Per la corretta applicazione degli indici e delle specifiche	
	urbanistiche si fa riferimento all'art. 113 delle Norme Tecniche di Attuazione	
	del vigente P.G.T., dichiarando da subito che eventuali variazioni alle stesse	
	dovranno fare capo ad un nuovo progetto di convenzionamento. Il Soggetto	
	Attuatore dichiara di procedere all'edificazione del Lotto n. 33 - Ambito B4 nei	
	limiti delle predette quantità, con Permesso di Costruire Convenzionato a cui si	
	fa espresso riferimento. Il progetto di nuova costruzione si riferisce	
	all'edificazione di un manufatto edilizio di n. 4 piani, con Superficie Lorda	
	complessiva pari a 118,34 mq;	
	b) realizzazione del piano sottotetto privo dei requisiti di abitabilità e non	
	conteggiato volumetricamente, secondo la facoltà concessa dall'art. 110 delle	
	Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;	
	c) cessione gratuita al Comune di Vione, quali aree per attrezzature pubbliche e di	
	interesse pubblico e generale previste dall'art. 82 delle Norme Tecniche di	
	Attuazione del vigente P.G.T., del terreno di proprietà sito in Via Gavero e	
	identificato al Fg. 26 Mappale ____;	
	d) monetizzazione delle ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse	
	pubblico e generale, secondo le quantità prescritte dall'art. 82 delle Norme	
	Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;	
	e) realizzazione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, di opere di pubblica utilità a	
	favore della collettività, consistenti nella manutenzione/rifacimento di alcuni	
	tratti di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso sul territorio	
	comunale per un importo minimo di € 11.834,00 oltre IVA di Legge (pari ad €	
	100,00/mq di Superficie Lorda).	

ART. 5 - ESECUZIONE PREVISIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

CONVENZIONATO

Il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna nei confronti del Comune di Vione, che accetta, a dare integrale esecuzione alle previsioni del progetto planivolumetrico relativo al Lotto n. 33 - Ambito B4 del vigente P.G.T., costituito dai seguenti elaborati:

- TAV. 1 - PLANIMETRIA DI RILIEVO;
- TAV. 2 - PLANIMETRIA DI PROGETTO;
- TAV. 3 - PIANTE E SEZIONI;
- TAV. 4 - PROSPETTI;
- TAV. 5 - TABELLA CALCOLO VOLUME E SL;
- TAV. 6 - PLANIMETRIA E SEZIONI AMBIENTALI;
- ESTRATTI CARTOGRAFICI;
- RELAZIONE TECNICA.

Tali elaborati sono allegati al presente atto sotto la lettera "B".

ART. 6 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., relativi al nuovo fabbricato a destinazione residenziale e determinati dal SUE, saranno versati dal Soggetto Attuatore all'atto del rilascio del

Permesso di Costruire Convenzionato secondo gli importi di seguito specificati:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (dovuti secondo il Volume urbanistico di progetto): 319,51 mc x € 12,00/mc = € 3.834,12;

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (dovuti secondo il Volume urbanistico di progetto): 319,51 mc x € 28,00/mc = € 8.946,28;

ONERI DI URBANIZZAZIONE COMPLESSIVAMENTE DOVUTI:

€ 3.834,12 + € 8.946,28 = € 12.780,40

ART. 7 - CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Il contributo sul costo di costruzione dovuto ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., relativo al nuovo fabbricato a destinazione residenziale e determinato dal SUE con le modalità e le garanzie stabilite dal medesimo, sarà versato dal Soggetto Attuatore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DI PIANO SOTTOTETTO NON ABITABILE A SERVIZIO DI EDIFICIO RESIDENZIALE

Il Soggetto Attuatore, a fronte del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato richiesto, si impegna nei confronti del Comune di Vione:

- 1) a realizzare il piano sottotetto con i parametri geometrici, di accessibilità, di aeroilluminazione ecc. previsti dall'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., nel rispetto delle caratteristiche costruttive indicate, per detti spazi, nel documento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 28/02/2025 e secondo il progetto valutato dal SUE;
- 2) a mantenere il piano sottotetto, oggetto della presente convenzione, quale locale accessorio a servizio della residenza fino all'eventuale trasformazione abitativa da attuarsi ai sensi degli artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- 3) a versare, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, l'importo dovuto per il contributo sul costo di costruzione per la superficie accessoria (snr) del piano medesimo, secondo i parametri vigenti al momento del rilascio del permesso;
- 4) a versare, contestualmente al pagamento del contributo di costruzione dovuto per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, la somma di € 100,00 per

	metro cubo di volume geometrico lordo del sottotetto, calcolato includendo i	
	muri perimetrali. Tale importo è corrisposto al Comune quale contributo	
	finalizzato a favorire la realizzazione, da parte del Comune, di interventi di	
	riqualificazione del tessuto urbano ed ambientale che il Comune dovrà sostenere	
	per potenziare e migliorare la dotazione globale di aree, di attrezzature pubbliche	
	o dei servizi comunali (urbanizzazioni primarie e secondarie, standard	
	urbanistici) indotti nel breve periodo dall'incremento dei carichi di utenza	
	originati dalle trasformazioni abitative del piano sottotetto, attuate dopo il	
	triennio ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;	
	5) a versare, al momento dell'eventuale trasformazione abitativa del piano	
	sottotetto da attuarsi in futuro ai sensi degli artt. 63 e seguenti della L.R. n.	
	12/2005 e s.m.i. e previa presentazione di istanza di Permesso di Costruire o di	
	Segnalazione Certificata di Inizio Attività, dei contributi dovuti come previsto	
	dal "Capo I - Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti" della L.R. n.	
	12/2005 e s.m.i.;	
	6) a realizzare, fin dalla fase di costruzione del fabbricato, idonee opere di	
	isolamento termico della copertura e delle pareti perimetrali del piano sottotetto,	
	in previsione di una possibile futura trasformazione abitativa di detto spazio.	
	ART. 9 - CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER ATTREZZATURE	
	PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE	
	Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del	
	vigente P.G.T, cede gratuitamente al Comune di Vione, quali aree per attrezzature	
	pubbliche e di interesse pubblico e generale, il terreno di proprietà individuato, a	
	seguito di frazionamento presentato in data _____ protocollo n. _____, al	
	Catasto Terreni Fg. 26 Mappale _____, qualità _____ di classe _____, superficie	
	10	

	<p>_____ mq, indicato in colore giallo sul tipo catastale in scala 1:_____ allegato al</p>	
	<p>presente atto sotto la lettera “C”.</p>	
	<p>Trattasi di terreno incluso nel vigente P.G.T. del Comune di Vione in zona</p>	
	<p>" _____ " come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica</p>	
	<p>rilasciato dal Comune di Vione in data _____ al n. _____ di protocollo, che</p>	
	<p>si allega al presente atto sotto la lettera “D”.</p>	
	<p>Il Soggetto Attuatore, intestatario del predetto immobile, attesta:</p>	
	<p>➤ che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici successivamente</p>	
	<p>alla data di rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica;</p>	
	<p>➤ che, ai sensi dell’art. 10 della Legge 21/11/2000, n. 353, l’area non è ricompresa</p>	
	<p>negli elenchi dei territori comunali percorsi dal fuoco;</p>	
	<p>➤ la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie secondo le</p>	
	<p>disposizioni vigenti in materia catastale;</p>	
	<p>➤ la proprietà del bene, l’inesistenza di cause di evizione e che lo stesso non è</p>	
	<p>gravato né dà garanzie reali o da vincoli da pignoramento o da sequestro, né da</p>	
	<p>oneri o da diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento.</p>	
	<p>Il Soggetto Attuatore dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di</p>	
	<p>iscrizione di ipoteca legale che potesse a lui competere in dipendenza della presente</p>	
	<p>convenzione ed autorizza la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria</p>	
	<p>dei Registri Immobiliari affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte,</p>	
	<p>sollevando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al</p>	
	<p>riguardo. La proprietà di tale immobile passa con oggi al Comune di Vione, a</p>	
	<p>favore del quale vengono autorizzate voltura catastale e trascrizione di questa</p>	
	<p>convenzione; così pure dicasi per il materiale possesso e l'utile godimento; da oggi,</p>	
	<p>quindi, spetteranno al Comune di Vione tutti gli oneri e gli utili relativi.</p>	
	<p>11</p>	

Tutte le spese, oneri e tasse di cui al presente articolo, comprese le spese necessarie all'individuazione catastale degli immobili oggetto di cessione gratuita (frazionamenti, atti di aggiornamento ecc.), sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE ULTERIORI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

Il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, di cui all'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T, viene determinato come di seguito:

➤ *“residenza (compresa la residenza di servizio per le destinazioni produttive e terziarie): 26,50 mq/abitante teorico (dove ogni abitante teorico corrisponde a 50 mq di SL, ovvero 150 mc), di cui almeno 6,00 mq/abitante a parcheggio e 2,50 mq/abitante a verde” - SL in progetto mq 118,34 / 50,00 x 26,50 = mq 62,72.*

Con la cessione delle aree di cui al precedente art. 9, per una superficie di mq _____, viene parzialmente soddisfatto tale fabbisogno; la differenza, pari a mq _____ (62,72 - _____) è oggetto di monetizzazione, secondo la facoltà prevista dall'art. 82, comma 2, punto 4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La monetizzazione viene determinata, ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 28/02/2025, come segue: mq _____ x €/mq 40,00 = € _____.

Il Soggetto Attuatore si obbliga a versare tale importo, in unica soluzione, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato; il Soggetto Attuatore riconosce, altresì, che la somma monetizzata è congruamente commisurata

all'utilità conseguita dal medesimo in virtù della mancata cessione e, comunque, non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI PUBBLICA UTILITA' A FAVORE DELLA COLLETTIVITA'

Il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, procederà alla realizzazione a propria cura e spese, ai sensi dell'art. 46, comma 1, lettera c) della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., delle opere di pubblica utilità a favore della collettività consistenti nella manutenzione/rifacimento di alcuni tratti di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso sul territorio comunale, per un importo minimo di € 11.834,00 oltre IVA di Legge .

Per tali opere non è ammessa la possibilità di scomputo dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

ART. 12 - GARANZIA PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Il Soggetto Attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 28, comma 5, punto 4) della Legge n. 1150/1942 e s.m.i. e dall'art. 45 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., ha depositato presso il SUE la polizza fidejussoria n. _____, emessa dalla _____ in data _____ per la somma di € 14.437,48, a garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività.

Tale garanzia verrà svincolata a seguito della verifica, da parte del Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo, del certificato di regolare esecuzione di cui al successivo art. 13.

In caso di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il

	Soggetto Attuatore autorizza il Comune di Vione a disporre della cauzione stessa	
	nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e	
	stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a	
	qualunque titolo per i pagamenti ed i prelievi che il Comune stesso dovrà effettuare.	
	ART. 13 - ESECUZIONE E VERIFICA DELLE OPERE DI PUBBLICA	
	UTILITA' A FAVORE DELLA COLLETTIVITA'	
	Le aree di intervento, nonché i tempi e le modalità di esecuzione delle opere di cui	
	al precedente art. 11, dovranno essere preventivamente concordate con il Servizio	
	Tecnico e Manutentivo.	
	Il Soggetto Attuatore dovrà assicurare al Comune di Vione la possibilità che gli	
	incaricati del Comune stesso possano accedere al cantiere durante il corso dei lavori	
	per l'eventuale verifica della corretta esecuzione delle opere.	
	Entro 30 giorni dal completamento dei lavori il Soggetto Attuatore dovrà presentare	
	al Comune di Vione il certificato di regolare esecuzione delle opere, redatto dal	
	Direttore dei Lavori, e la relativa documentazione tecnica ed economica;	
	successivamente il Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo procederà alla	
	verifica di tale documentazione e, ad esito positivo, provvederà ad autorizzare lo	
	svincolo della garanzia di cui al precedente art. 12.	
	Il Comune di Vione si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione	
	dei suddetti lavori in sostituzione Soggetto Attuatore ed a spese del medesimo,	
	rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai vigenti regolamenti, quando esso	
	non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune stesso lo abbia messo in	
	mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.	
	ART. 14 - VARIANTI	
	Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 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 di	
	riferimento del Lotto n. 33 - Ambito B4, non incidano sul dimensionamento	
	globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi	
	pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica.	
	Non sono considerate varianti e, pertanto, sono sempre ammesse:	
	➤ l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente	
	diversa dagli esempi descritti nel progetto planivolumetrico, sempre nel	
	rispetto delle distanze legali;	
	➤ la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;	
	➤ opere interne al fabbricato che non modificano le condizioni di sicurezza	
	approvate.	
	Le varianti eccedenti le ipotesi di cui sopra dovranno essere esplicitamente	
	autorizzate con atto di assenso da parte del Comune. Le variazioni non possono	
	comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione	
	della presente convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del	
	Comune.	
	ART. 15 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI PUBBLICA	
	UTILITA' A FAVORE DELLA COLLETTIVITA'	
	In considerazione dell'entità delle opere di pubblica utilità a favore della collettività	
	da realizzare il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si	
	impegna a completare le medesime entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione	
	della presente convenzione.	
	ART. 16 - DURATA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	

Tutte le opere relative al Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere iniziate entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del Permesso medesimo e completate entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori, salvo proroga/rinnovo/variante rilasciata dal SUE ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. In ogni caso il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna a completare tutte le opere entro 10 (dieci) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, in conformità ai disposti della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

ART. 17 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari, competente per il territorio, a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. Rinuncia il Comune di Vione all'iscrizione dell'ipoteca legale. La trascrizione del presente atto sarà eseguita a cura del Comune di Vione ed a spese del Soggetto Attuatore.

Del che richiesto io, Segretario Comunale rogante, ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali lo approvano come conforme alla loro volontà e come lo sottoscrivono in calce nonché a margine come per Legge.

Questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, consta di _____, sottoscrizioni escluse.

IL SOGGETTO ATTUATORE

Società Immobiliare Cortaiolo S.a.s.



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA IGIENE E
AMBIENTE - TERRITORIO**

Geom. Michele Beltracchi

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE

Dott. Onofrio Caforio