

	Rep. n. ____	
	COMUNE DI VIONE	PROVINCIA DI BRESCIA
	CONVENZIONE PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE	
	CONVENZIONATO IN DEROGA (ART. 40 L.R. N. 12/2005) RELATIVO	
	ALL’INTERVENTO EDILIZIO DI COMPLETAMENTO E VARIANTE	
	DEL FABBRICATO ABBANDONATO ALLA STATO RUSTICO SITO IN	
	VIA CIMA BLEIS N. 24 - FRAZIONE CANE’, CON CONTESTUALE	
	ASSEGNAZIONE DI NUOVO VOLUME URBANISTICO	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (___/___/___) in	
	Vione, nella residenza municipale davanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott.	
	_____, 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. __ del _____ e della deliberazione di Consiglio Comunale	
	n. 33 del 21/10/2025, dichiara di agire in questo atto in nome, per conto e	
	nell’esclusivo interesse dell’Amministrazione Comunale che rappresenta - C.F.	
	00837510171;	
	DALL’ALTRA	
	1	

	- Sig. _____ nato a _____ (____) il _____ e residente in	
	_____ (____) Via _____ - C.F. _____, il quale	
	dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di Legale	
	Rappresentate della Società CANE' CASE IMMOBILIARE S.R.L. con sede	
	in Vione (BS) Via Trieste n. 41 - C.F. 03253800985, 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 degli immobili, siti nel territorio del	
	Comune di Vione (BS) in Via Cima Bleis, identificati al Fg. 11 mappali n. 250-	
	251-252-263 ed al Fg. 21 mappali n. 63-64-65 N.C.T.R. di Vione;	
	- che la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. è proprietaria di detti immobili in	
	forza dell’atto di _____;	
	- che sui mappali n. 250-251-252-263 Fg. 11 è presente un fabbricato allo stato	
	rustico realizzato dalla Società Edil Paola 82 S.r.l. con sede in Dresano (MI), la	
	cui costruzione, avviata in data 13/01/2009, è stata interrotta nel mese di giugno	
	2013 e mai completata, risultando ad oggi in stato di totale abbandono e	
	completamente privo di protezioni sulle aperture;	
	- che tale situazione di degrado comporta criticità sotto il profilo paesaggistico,	
	igienico-sanitario e della sicurezza urbana;	
	- che il predetto fabbricato è stato realizzato in forza di:	
	➤ Permesso di Costruire n. 65/07 del 07/01/2009;	
	➤ Denuncia di Inizio Attività prot. n. 85 del 16/01/2009 (variante);	
	2	

	➤ Permesso di Costruire n. 27/2012 del 06/09/2012 (variante);	
	- che, al fine di recuperare tale edificio, il Soggetto Attuatore ha attivato il	
	procedimento per ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato per	
	l'esecuzione dei lavori di "Completamento e variante ad immobile concesso con	
	PdC 65/07 del 14/12/2007", mediante istanza presenta allo Sportello Unico per	
	l'Edilizia del Comune di Vione in data 03/06/2025 al prot. n. 4527 (Pratica SUE	
	n. 2025/04527/PDC), il quale ha provveduto a curare il relativo procedimento	
	amministrativo;	
	- che la soluzione progettuale presentata, a firma del Geom. Sembinelli Giancarlo	
	di Vione (BS), prevede un incremento del Volume urbanistico dell'edificio	
	rispetto a quanto autorizzato nel Permesso di Costruire n. 65 del 07/01/2009 e	
	successive varianti in quanto, come comunicato dal medesimo tecnico, <i>"trattasi</i>	
	<i>di un immobile edificato una quindicina di anni fa e mai portato a termine, con</i>	
	<i>un degrado generale dell'area nella quale è stato costruito. Per questo si ritiene</i>	
	<i>di proporre all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale diversa da</i>	
	<i>quanto inizialmente ideato e che vada a recuperare una situazione ambientale</i>	
	<i>precaria, la società scrivente si impegna sin da ora a mettere in atto tutte quelle</i>	
	<i>opere necessarie che saranno concordate, per abbellire la zona e inserire</i>	
	<i>l'immobile nell'ambiente naturale e paesaggistico che lo circonda. Pertanto la</i>	
	<i>presente richiesta di Permesso di Costruire, si ritiene abbia le caratteristiche di</i>	
	<i>pubblica utilità e da intendersi convenzionata con l'Amministrazione</i>	
	<i>Comunale"</i> ;	
	- che risulta un obiettivo prioritario per l'Amministrazione Comunale provvedere	
	al completamento del fabbricato in oggetto e delle relative aree di pertinenza, in	
	stato di abbandono ormai da oltre 12 anni, e, pertanto, l'intervento proposto dal	
	3	

	Soggetto Attuatore si configura di interesse pubblico in quanto contribuisce:	
	➤ al recupero del patrimonio edilizio esistente in stato di abbandono;	
	➤ al contenimento del consumo di suolo, in linea con gli indirizzi di Regione Lombardia (L.R. n. 31/2014 e s.m.i.);	
	➤ alla riqualificazione urbana e paesaggistica dell'area;	
	➤ alla prevenzione di fenomeni di degrado e insicurezza;	
	- che, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 (come modificata dalla L.R. n. 18/2019), i Comuni possono autorizzare interventi edilizi su edifici inconclusi o abbandonati, qualora sussista l'interesse pubblico, anche attraverso l'assegnazione di volumetria aggiuntiva;	
	- che la nuova soluzione proposta prevede un Volume urbanistico pari a 2.360,66 mc rispetto al volume autorizzato pari a 1.672,64 mc, con un incremento di 688,02 mc suddiviso come segue:	
	➤ 296,93 mc per ampliamento del fabbricato;	
	➤ 391,09 mc per trasformazione dei sottotetti a destinazione residenziale; tale volumetria, in base agli artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., sarebbe recuperabile unicamente trascorsi tre anni dalla data di conseguimento dell'agibilità del fabbricato;	
	- che l'area su cui insiste la costruzione è classificata in zona urbanistica "B1 - Edilizia residenziale consolidata" - Lotto D (da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.) del vigente Piano di Governo del Territorio, così come definita e normata dall'art. 112 delle Norme Tecniche di Attuazione, con la seguente previsione	
	<i>"volume urbanistico massimo: pari all'esistente. Edificio da recuperare riducendone l'impatto paesistico anche attraverso lo spostamento di volume ad</i>	
	4	

		<i>altra zona o ambito edificabile incrementabile fino al 20% dell'esistente”;</i>	
	-	che l’incremento della volumetria concessa al Lotto D, fino al 20%	
		dell’esistente, è ammissibile esclusivamente in caso di spostamento di volume ad	
		altra zona o ambito edificabile;	
	-	che l’intervento richiesto, non prevedendo spostamento di volume, necessita	
		pertanto di una deroga all’edificabilità concessa, in quanto le Norme Tecniche di	
		Attuazione ammettono un Volume urbanistico massimo pari all’esistente	
		(volume autorizzato);	
	-	che il volume concesso in deroga per l’ampliamento del fabbricato, pari a 296,93	
		mc, risulta necessario al recupero funzionale del medesimo, per le predette	
		motivazioni di interesse pubblico, nel rispetto della normativa edilizia vigente;	
	-	che il volume concesso in deroga per la trasformazione a destinazione	
		residenziale dei sottotetti esistenti (autorizzati non abitabili), pari a 391,09 mc,	
		risulta necessario, sempre per le predette motivazioni di interesse pubblico, al	
		fine di completare il fabbricato senza dover attendere il termine entro cui matura	
		la possibilità di recupero ai fini abitativi dei medesimi ai sensi degli artt. 63 e	
		seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. (tre anni dalla data di conseguimento	
		dell’agibilità);	
	-	che la destinazione d’uso del fabbricato oggetto di completamento (residenziale)	
		è coerente con il contesto edilizio e con le destinazioni previste dal Piano di	
		Governo del Territorio per la zona B1;	
	-	che per l’intervento proposto può essere rilasciato il Permesso di Costruire	
		Convenzionato con l’applicazione della procedura di deroga, ai sensi dell’art. 40	
		della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 “Legge per il governo del territorio” e s.m.i., per	
		quanto riguarda l’edificabilità prevista per il Lotto D dall’art. 112 delle Norme	
		5	

	Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;	
	- che il predetto art. 112 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 è stata individuata una porzione del lotto sulla quale insiste parte della	
	carreggiata di Via Cima Bleis (con relativo allargamento) ed annessi parcheggi	
	pubblici e che sarà oggetto, prima del completamento dei lavori, di cessione	
	gratuita al Comune da parte del Soggetto Attuatore quali aree per attrezzature	
	pubbliche e di interesse pubblico e generale da riservare, per una superficie	
	stimata pari a 141 mq;	
	- 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 urbanizzativi, consistono nella	
	manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi	
	preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale) per un	
	importo minimo di € 58.480,00 oltre IVA di Legge;	
	- 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;	
	6	

	- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 21/10/2025 è stato:	
	➤ riconosciuto l'interesse pubblico dell'intervento di completamento e variante	
	del fabbricato sito in Via Cima Bleis n. 24 - frazione Canè - con assegnazione	
	di nuovo volume urbanistico pari a 688,02 mc, realizzato in forza di	
	Permesso di Costruire n. 65/07 del 07/01/2009 e successive varianti sui	
	mappali n. 250-251-252-263 Fg. 11 N.C.T.R. di Vione;	
	➤ approvato il relativo progetto edilizio, redatto dal Geom. Sembinelli	
	Giancarlo di Vione (BS) e depositato agli atti del SUE;	
	➤ autorizzato il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente -	
	Territorio a rilasciare il Permesso di Costruire in deroga al vigente strumento	
	urbanistico ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.,	
	relativamente all'edificabilità prevista per il Lotto D dall'art. 112 delle	
	Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;	
	➤ demandato alla Giunta Comunale l'approvazione dello schema di	
	convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in	
	deroga;	
	- che, in sede di successivi accordi con l'Amministrazione Comunale, il Soggetto	
	Attuatore si è dichiarato disponibile ad eseguire ulteriori opere di manutenzione	
	e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi	
	preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale) quali	
	opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti per	
	l'intervento edilizio, per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge;	
	- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ è stato:	
	➤ approvato lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire	
	Convenzionato in deroga;	
	7	

	➤ autorizzato, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 16,	
	comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione diretta, da parte del	
	Soggetto Attuatore, delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri	
	urbanizzativi dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato	
	in deroga;	
	- 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	
	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, degli	
	immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore 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.	
	8	

	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 Cima Bleis n. 24 - frazione Canè e indicata con bordo in tinta rossa	
	sul tipo catastale in scala 1:1.000, allegato al presente atto sotto la lettera "A", della	
	superficie complessiva di 1.760 mq, individuata nel Catasto di Vione (BS) al Fg. 11	
	Mappali n. 250-251-252-263.	
	ART. 4 - OBIETTIVI E CONTENUTI DELL'INTERVENTO	
	Gli obiettivi progettuali del presente convenzionamento sono:	
	a) opere di completamento e variante del fabbricato a destinazione residenziale per	
	un Volume urbanistico complessivo pari a 2.360,66 mc, di cui:	
	➤ 1.672,64 mc autorizzati con Permesso di Costruire n. 65/07 del 07/01/2009 e	
	successive varianti;	
	➤ 296,93 mc quale volume concesso in deroga per l'ampliamento del	
	fabbricato, necessario al recupero funzionale del medesimo;	
	➤ 391,09 mc quale volume concesso in deroga per la trasformazione a	
	destinazione residenziale dei sottotetti esistenti (autorizzati non abitabili), al	
	fine di completare il fabbricato senza dover attendere il termine entro cui	
	matura la possibilità di recupero ai fini abitativi dei medesimi ai sensi degli	
	artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. (tre anni dalla data di	
	conseguimento dell'agibilità).	
	9	

	Per la corretta applicazione degli indici e delle specifiche urbanistiche si fa	
	riferimento all'art. 112 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'intervento nei limiti delle predette quantità, con Permesso di	
	Costruire Convenzionato in deroga, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 12/2005 e	
	s.m.i., a cui si fa espresso riferimento. Il progetto prevede una Superficie Lorda	
	complessiva pari a 882,84 mq;	
	b) impegno alla 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., di una porzione del lotto sulla quale	
	insiste parte della carreggiata di Via Cima Bleis (con relativo allargamento) ed	
	annessi parcheggi pubblici, per una superficie stimata pari a 141 mq;	
	c) realizzazione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, di opere di pubblica utilità a	
	favore della collettività, consistenti nella manutenzione e/o nuova realizzazione	
	di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con l'Ufficio	
	Tecnico e l'Amministrazione Comunale) per un importo minimo di € 58.480,00	
	oltre IVA di Legge (pari ad € 85,00/mc di Volume urbanistico in deroga);	
	d) realizzazione diretta da parte del Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 45 della	
	L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.,	
	delle opere di urbanizzazione, consistenti nella manutenzione e/o nuova	
	realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con	
	l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale), a scomputo degli oneri	
	urbanizzativi dovuti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato	
	in deroga, per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge.	
	10	

	ART. 5 - ESECUZIONE PREVISIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	
	CONVENZIONATO IN DEROGA	
	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 di cui agli elaborati progettuali redatti dal Geom. Sembinelli Giancarlo di	
	Vione (BS) e depositati agli atti del SUE (Pratica n. 2025/04527/PDC).	
	ART. 6 - ONERI URBANIZZATIVI	
	Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'intervento in oggetto	
	ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., sono stati determinati dal SUE	
	secondo gli importi di seguito specificati:	
	ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: 2.360,66 mc x € 12,00/mc = €	
	28.327,92 - € 12.544,81 (importo già corrisposto con le precedenti pratiche edilizie)	
	= € 15.783,11;	
	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: 2.360,66 mc x € 28,00/mc = €	
	66.098,48 - € 17.562,73 (importo già corrisposto con le precedenti pratiche edilizie)	
	= € 48.535,75;	
	<u>ONERI URBANIZZATIVI COMPLESSIVAMENTE DOVUTI:</u>	
	€ 15.783,11 + € 48.535,75 = € 64.318,86	
	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., 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 in deroga.	
	ART. 8 - IMPEGNO ALLA CESSIONE GRATUITA DELLE AREE PER	
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E	
	11	

	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:	
	<i>“residenza (compresa la residenza di servizio per le destinazioni produttive e</i>	
	<i>terziarie): 26,50 mq/abitante teorico (dove ogni abitante teorico corrisponde a 50</i>	
	<i>mq di SL, ovvero 150 mc), di cui almeno 6,00 mq/abitante a parcheggio e 2,50</i>	
	<i>mq/abitante a verde” - SL concessa in deroga mq 240,08 / 50,00 x 26,50 = mq</i>	
	<i>127,24.</i>	
	In assolvimento di tale fabbisogno il Soggetto Attuatore si impegna a cedere	
	gratuitamente al Comune di Vione una porzione del lotto sulla quale insiste parte	
	della carreggiata di Via Cima Bleis (con relativo allargamento) ed annessi	
	parkeggi pubblici, per una superficie stimata pari a 141 mq, come individuata nella	
	planimetria allegata al presente atto sotto la lettera “B”. Tale cessione dovrà essere	
	formalizzata con apposito atto, a cura del Soggetto Attuatore, prima del	
	completamento dei lavori.	
	Si specifica che, qualora si manifesti la necessità, prima della cessione si potrà	
	procedere alla modifica dell'area rispetto a quanto individuato nella planimetria	
	allegata, previo assenso dell'Amministrazione Comunale e sempre nel rispetto della	
	quantità minima da garantire (127,24 mq).	
	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. 9 - REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI PUBBLICA UTILITA' A	
	12	

	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 e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche	
	(da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione	
	Comunale) per un importo minimo di € 58.480,00 oltre IVA di Legge. Per tali opere	
	non è ammessa la possibilità di scomputo dall'importo degli oneri urbanizzativi	
	dovuti ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.	
	ART. 10 - REALIZZAZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI	
	URBANIZZAZIONE	
	Il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, procederà alla	
	realizzazione diretta, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 16,	
	comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., delle opere di urbanizzazione, consistenti	
	nella manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da	
	concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale)	
	per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge, a scomputo degli oneri	
	urbanizzativi dovuti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in	
	deroga come determinati nel precedente art. 6. Si specifica che, qualora l'importo	
	delle opere di urbanizzazione determinato a consuntivo risulti inferiore all'importo	
	degli oneri urbanizzativi dovuti, il richiedente dovrà riconoscere la differenza al	
	Comune di Vione in sede di verifica delle opere.	
	ART. 11 - GARANZIA PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI	
	CONVENZIONALI	
	Il Soggetto Attuatore, in relazione ai disposti dell'art. 28, comma 5, punto 4) della	
	13	

	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 € 125.500,00, a garanzia	
	dell'esatta e piena esecuzione degli obblighi convenzionali.	
	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. 12 e dell'avvenuta cessione delle aree per attrezzature pubbliche e di	
	interesse pubblico e generale di cui al precedente art. 8.	
	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. 12 - ESECUZIONE E VERIFICA DELLE OPERE	
	Le aree di intervento, nonché i tempi e le modalità di esecuzione delle opere di cui	
	ai precedenti artt. 9 e 10, 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 ai cantieri 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.	
	14	

	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. 13 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DELLE OPERE	
	In considerazione dell'entità delle opere da realizzare di cui ai precedenti artt. 8 e 9	
	il Soggetto Attuatore, nonché i suoi successori e/o aventi causa, si impegna a	
	completare le medesime entro 36 (trentasei) mesi dalla data di sottoscrizione della	
	presente convenzione.	
	ART. 14 - VARIANTI	
	Ogni modifica al progetto approvato, che si renda necessaria durante l'esecuzione	
	dei lavori, dovrà essere preventivamente autorizzata dal SUE. 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 - DURATA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO	
	IN DEROGA	
	Tutte le opere relative al Permesso di Costruire Convenzionato in deroga 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.	
	15	

	1150.	
	ART. 16 - SPESE	
	Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione urbanistica sono a	
	totale carico del Soggetto Attuatore, che richiede espressamente l'applicazione di	
	tutti i benefici fiscali previsti dalla vigente normativa ed in particolare l'esenzione	
	dall'imposta ipotecaria ai sensi dell'art. 20 della Legge 28/01/1977, n. 10, come	
	modificata dall'art. 1, comma 88, della Legge 27/12/2017, n. 205. Le parti	
	autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari, competente per territorio, a	
	trascrivere la presente convenzione urbanistica a favore del Comune di Vione,	
	affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con esonero dello stesso	
	Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. 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 con	
	me 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 Canè Case Immobiliare S.r.l.	

	IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA IGIENE E	
	AMBIENTE - TERRITORIO	
	Geom. Michele Beltracchi	
	IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE	

	16	