

Ambito di Trasformazione Residenziale
soggetto a P.A.r30 - Pian Camuno
Progetto Opere di Urbanizzazione

OGGETTO:

Schema di
Convenzione



Progettista:



Revisione:

Tavola:

E

Scala:

Data:

Direttore Lavori:

Committenti:

DELLA CAMUNA S.R.L.
25052 PIANOGNO (Brescia)
Quartiere IV Maglio n. 8
Telefono (0304) 48491
Partita I.V.A. N.: 01 785 350 983

Cesare
Caroselli Gianni
Canobbio Luca

R.U.P.

Ing. Emanuele Bertoli - Via Crocette 13, Pian Camuno (Bs)



Comune di Pian Camuno
Provincia di Brescia

Via Don Stefano Gelmi n.31 – Tel. 0364 59 38 00 – Fax 0364 59 38 99 – C.A.P. 25050
Codice Fiscale 00 641 410 170 – Partita I.V.A. 00 574 180 980 – Sito internet: www.comune.piancamuno.bs.it

UFFICIO TECNICO COMUNALE – EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

**Piano Attuativo residenziale
di iniziativa privata denominato
“P.A. r n. 30”**

L'anno duemilaSEDICI, questo giorno _____ del mese di _____
(_____ 2016)

in Pian Camuno, nella residenza municipale davanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. Marino Bernardi, segretario comunale del Comune di Pian Camuno (BS), competente ai sensi dell'art. 97 comma 4, lettera c) della Legge 267/2000 e s.m.i., si sono costituiti i signori:

- **CERESETTI DONATO**, nato a Pian d'Artogne (BS) il 20 maggio 1955, Codice Fiscale CRS DNT 55E20 G550B, residente in Pisogne (BS), Via Cavour n. 13, che interviene al presente atto in qualità di titolare della nuda proprietà del 50% dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Pian Camuno (provincia di Brescia), individuata al mappale n. 7742 del CT, della superficie di mq 240;
- **CERESETTI GIANNA**, nata a Pian Camuno (BS) il 26 ottobre 1957, Codice Fiscale CRS GNN 57R66 G546E, residente in Scanzorosciate (BG), Corso Europa n. 50, che interviene al presente atto in qualità di titolare della nuda proprietà del 50% dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Pian Camuno (provincia di Brescia), individuata al mappale n. 7742 del CT, della superficie di mq 240;
- **CANOBBIO CARLA MARIA**, nata a Pisogne (BS) il 28 dicembre 1930, Codice Fiscale CNB CLM 30T68 G710D, residente in Pian Camuno (BS), Via Pagher n. 14, che interviene al presente atto in qualità di titolare del diritto di usufrutto dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Pian Camuno (provincia di Brescia), individuata al mappale n. 7742 del CT, della superficie di mq 240;
- **TROMBINI GIUSEPPE** nato a Darfo (BS) il 19 marzo 1963, che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Legale Rappresentante della **società EDILIZIA CAMUNA SRL** con sede in Piancogno (BS), Quartiere I Maggio n. 8, Codice Fiscale e partita IVA n. 01735350983 – in qualità di proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Pian Camuno (provincia di Brescia), individuata ai mappali n. 7740, 7905, 7906 del CT, della superficie di mq 1.163;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «**proponenti**», da una parte;

e il sig. Dott. Arch. Pietroboni Pier Giorgio, nato a Novi Ligure (AL) l'8 gennaio 1973 in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Pian Camuno che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con Decreto Sindacale n. 61 del 31 dicembre 2015, confermato dal Decreto Sindacale n. 3 del 5 luglio 2016, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**Comune**», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 857,00 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 13/2008 e successive varianti e rettifiche approvate ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, sono classificati in zona omogenea « P.A. r n. 30 – AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE SOGGETTO A PIANO ATTUATIVO » per una superficie di mq 857,00,
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano Attuativo residenziale n. 30»;
- d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione

urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

- e) che sull'area 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 subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del Piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 0006517 del 24 agosto 2016 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 4918;
- g) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ del _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo residenziale n. 30;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- i) la deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutiva dal ____, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo residenziale n. 30;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo residenziale n. 30;
- j) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione nei termini previsti dalla Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31;
- k) l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, l'articolo 22 della Legge 30 aprile 1999, n. 136 e gli articoli 12, 14 e 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- l) l'articolo 16 comma 2bis del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;
- m) l'articolo 36 comma 4 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi 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'articolo 20, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 23.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro 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 dai proponenti 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 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 dai proponenti 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 stipula della presente convenzione che, come prescritto dalla Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, dovrà essere tassativamente stipulata entro dodici mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche o di uso pubblico, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.
4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 48 (quarantotto) mesi.
5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria 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

denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.
7. 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 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene contestualmente alla presente convenzione.
9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 8 di applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 21.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la 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'articolo 10, comma 2, e di seguito descritte:
 - A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo;
 - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - A.3. pista ciclabile;
 - 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;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 e C.2 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - D.2. almeno n. 1 idrante antincendio stradale del tipo a colonna;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
 - G.1. rete telefonica fissa;
2. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei proponenti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle 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'articolo 40 della Legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti

- della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del PUGSS;
- 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'ARPA 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 agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.
4. I proponenti assumono 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, ed eventuale segnaletica luminosa;
 - c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
5. È parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.
2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.
3. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 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'articolo 4, comma 2, secondo periodo.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere E1, F1, F2 e G1 sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. 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 ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere E1, F1, F2 e G1, i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, 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 dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono al pagamento di quanto richiesto 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.
4. Nel caso in cui sia il Comune a richiedere i preventivi di cui al comma 3, entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai proponenti i quali provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.
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, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 16 sono ridotte di conseguenza.
6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, 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 dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti 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.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. E' prevista, in carico ai lottizzanti del P.A. r n.30, la realizzazione delle opere di urbanizzazioni e della viabilità esterne al P.A. stesso; tali opere risultano essere a servizio del P.A. r n.30 e del P.A. r n.35. Le opere di urbanizzazione prevedono la realizzazione di sottoservizi posizionati al di sotto del nuovo tracciato stradale e per cui vengono posati fino al confine di proprietà del P.A. r n.35. Il computo metrico estimativo riporta le opere di urbanizzazione complessive esterne al P.A. r n.30 e per cui a carico anche del P.A. r n.35. Per tale motivo solo la quota pari circa al 47% delle opere da eseguirsi fuori dal P.A. (come riportato sulle tavole di progetto) resteranno a carico dei lottizzanti del P.A. r n.30 mentre il restante 53%

circa resterà a carico del P.A. r n.35; tali quote sono calcolate in percentuale sulle superfici territoriali dei due Piani Attuativi.

2. Per quanto di propria competenza i proponenti si impegnano a realizzare il tratto di viabilità come indicato nella Tavola 4, e cede e trasferisce al Comune tali aree per una superficie complessiva pari a 162 mq (in piena proprietà) e 66 mq (quota di 30/40). Tali opere saranno eseguite (presente l'autorizzazione dell'intera proprietà con atto notaio Ghidoni del 14/06/2007) come previsto dalle NTA a scomputo della quota destinata a standard qualitativo fissata dalla scheda di PGT a 15,00 euro/mq di Slp edificata. La quota massima scomputabile in questo caso è: euro/mq 15,00 x 299,95 mq = euro 4.499,25
Essendo la quota di realizzazione della strada fuori dal comparto pari a € 8.303,68 per cui maggiore di quella scomputabile, in fase costruzione di attuazione sul lotto di nuova edificazione, i proponenti non dovranno corrispondere alcuna quota a titolo di standard qualitativo in quanto già assolta con la realizzazione della strada esterna al P.A. r n.30.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Non sono previste opere estranee al regime convenzionale.

ART. 10 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo ai computi metrici estimativi delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'articolo 23, comma 7 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (computo metrico estimativo per le opere interne al P.A. importo complessivo di euro 11.800,00 e computo metrico estimativo per le opere esterne al P.A. importo complessivo di euro 17.600,00).
2. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della Legge Regionale n. 12/2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.
3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite a spese esclusive dei proponenti ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), della Legge Regionale n. 12/2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire, da parte dei proponenti, ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.
2. La direzione dei lavori è eseguita da soggetti abilitati individuati liberamente dai proponenti, nel caso di cui al comma 3, lettera b), comunicati al Comune con le modalità previste dal

Decreto Presidente della Repubblica n. 380/2001; l'onere è direttamente a carico dei proponenti.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

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

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione residenziale Superficie territoriale reale (S.t.)	mq 857,00
Slp massima edificabile	mc 299,95
Volume massimo edificabile	mc 899,85
Abitanti teorici (Volumi / 150)	n. 6
Viabilità esterna al P.A. (prop. 100%).....	mq 162,00
Viabilità esterna al P.A. (prop. 75%).....	mq 66,00
<u>S1. Aree per parcheggi pubblici.....</u>	<u>mq 154,00</u>

2. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
 - a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
 - b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
 - c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 14 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n. 12/2005, e visto l'articolo 13 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq 154,00. Tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

ART. 15 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

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

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 27.731,94 (ventisettemilasettecentotrentuno/94), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 10, comma 1, e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81), IVA, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro 27.731,94 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 20, comma 4 oppure comma 7.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 15 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano 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'articolo 22, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
7. La garanzia si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 20, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 1 (uno) anno dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 20, comma 4.
8. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 17, comma 3, sarà

limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12/2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del Decreto Presidente della Repubblica n. 380/2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12/2005, con le modalità previste dalla normativa comunale.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12/2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12; qualora il costo delle opere a scomputo sia inferiore agli oneri di urbanizzazione dovrà essere corrisposta la differenza tra oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione alla volumetria realizzata e il costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
4. Ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), della Legge Regionale n. 12/2005, gli scomputi di cui al comma 3 e gli eventuali conguagli di cui al comma 4, sono determinati distintamente e separatamente per gli oneri di urbanizzazione primaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 11 e per gli oneri di urbanizzazione secondaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 12.

ART. 18 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
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 D.M. 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 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 19, 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 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. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.
2. È facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 12/2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 20 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un subcomparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 102 del Decreto Legislativo n. 50/2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 11, 12 e 13 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.
6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, 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 interrato (oltre al cartaceo anche planimetria generale inserita nell'aerofotogrammetrico comunale georeferenziato in formato DWG compatibile con AutoCad 2004), nonché da un 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.
7. Le opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

ART. 21 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5 e 8, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggi), con retino incrociato obliquo, per mq 154;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria (viabilità), con retino obliquo, per mq 228 (di cui 162mq in piena proprietà e 66mq in quota pari al 30/40);
3. 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.
4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di

attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. I proponenti, per quanto di propria competenza ed in qualsiasi momento l'Amministrazione Comunale ne faccia richiesta, si impegnano a cedere o ad asservire ad uso pubblico i mappali n. 5091, 7735, 7737/b quali porzione di strada esistente che collega Via Pagher con la nuova viabilità prevista dalla presente Convenzione.

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 dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 20, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
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 dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 16.
4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 70% (settanta) degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Nel caso in cui la rete sia attivata prima dell'ultimazione di almeno il 70% degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione saranno a carico di tutti i proponenti, indistintamente.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2, i proponenti devono 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 provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2, resta in capo ai proponenti 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.
6. In deroga a quanto previsto ai commi 1 e 2, gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree di cui all'articolo 21, comma 2, e più precisamente aree per parcheggi e viabilità, la manutenzione delle aree resta a carico dei proponenti o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna delle opere di urbanizzazione, sino all'acquisizione dell'uso pubblico o della proprietà da parte del Comune della porzione di strada esistente che collega Via Pagher con la nuova viabilità prevista dalla presente Convenzione.

ART. 23 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di Milano sezione di Brescia.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12 è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 della Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 24 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) relazione tecnica illustrativa;
 - b) individuazione delle proprietà,
 - c) documentazione fotografica;
 - d) norme tecniche di attuazione;
 - e) schema di convenzione;
 - f) valutazione di impatto ambientale;
 - g) relazione geologica;
 - h) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
 1. rilievo area – estratti PGT;
 2. individuazione delle proprietà – estratto mappa;
 3. cessione aree per servizi;
 4. nuovo lotto – viabilità;
 5. schema rete fognaria;
 6. progetto reti tecnologiche (P.I., elettriche e telefoniche);
 7. rete gas metano - acquedotto;
 8. particolari costruttivi;
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di due copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 25 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli 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, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ART. 26 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 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, li _____

I Proponenti

PIANCA MUNICIPIO S.R.L.
25032 PIANCOGNÒ (Brescia)
Quartiere 1° Maggio n. 8
Telefono (0364) 45491
Partita I.V.A. N.: 01 785 350 983

Cesare De Luca

Correnti Gianp

Carlo De Luca

per il Comune