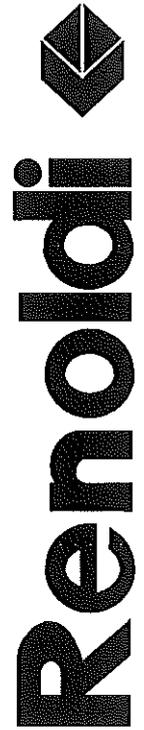


comune di
CORTENO
GOLGI (BS)

Ambito di Trasformazione
AT-RT7
Piano Particolareggiato



Delibera di adozione	N.	del
Pubblicazione	N.	del
Delibera di controdeduzioni	N.	del
Pubblicazione Burl	N.	del

Sindaco

Segretario

Progettista

Proprietà

FILIPPO RENOLDI architetto

saronno via niccolò tommaseo 8 tel 0296705305 fax 0296249514 e-mail info@renoldi.it

A	22.06.2017	UT4	Commessa/Progetto	Commissa/Progetto ATR7 CORTENO GOLGI (BS) ATTUAZIONE COMPARTO 1 IN VARIANTE AL PGT Comune CORTENO GOLGI (BS) Oggetto BOZZA DI CONVENZIONE Collaboratore	Stato di fatto Stato finale Demolizioni e Costruzioni
B					
C					
D					
E					
F					
G					
H					
I					
Disegno	Pratica	Scala	Collaboratore		
R2	20.14				

o termine di legge e' proibito riprodurre o trasferire a terzi il presente disegno

BOZZA CONVENZIONE PIANO PARTICOLAREGGIATO AT-RT7
VIA VALERIANA
COMPARTO 1

L'anno +++ il giorno +++ del mese di +++ in +++ avanti a me Dr +++ , Notaio in +++ , iscritto al collegio notarile di +++ , senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti, con il mio consenso, sono comparsi:

Da una parte

- Il Signore +++ ++, nato a ++, il ++, ++ (professione) e domiciliato per la carica in ++, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro- tempore del Comune di Corteno Golgi, (codice fiscale +++), in seguito denominato "Comune", a quanto infra debitamente autorizzo in forza di Deliberazione del Consiglio Comunale ++, del ++, divenute esecutive a sensi di legge, i cui verbali in copia conforme, si allegano al presente atto sotto le lettere ++, omessane la lettura da parte mia per espressa rinuncia dei comparenti;

Dall'altra parte, i Signori:

- Sig. xxx che interviene in qualità di xxxx della società Ski Village s.r.l. con sede in Via Italia 29 - 23031 Aprica (SO) CF e P.IVA 00986020147 proprietaria delle aree/immobili catastalmente individuate:

fg.68 mapp.224 con sup. catastale 1125 mq;
fg.68 mapp.228 con sup. catastale 64 mq;
fg.68 mapp.229 con sup. catastale 1094 mq;
fg.68 mapp.232 con sup. catastale 1278 mq;
fg.68 mapp.1 con sup. catastale 1351 mq;
fg.68 mapp.2 con sup. catastale 770 mq;
fg.68 mapp.35 parte con sup. catastale 4820 mq;

- Negri Gino nato a Tirano il 19/10/1949 c.f. NGRGNI49R19L175R (proprietario per il 100%) delle aree/immobili catastalmente individuate:

fg.68 mapp.225 con sup. catastale 87 mq;
fg.68 mapp.230 con sup. catastale 69 mq;

- Sig. xxx che interviene in qualità di xxxx della società Soleil D'Or s.r.l. con sede in Via xxx - 25059 Vezza d'Oglio (BS) CF e P.IVA 02634260984 proprietaria delle aree/immobili catastalmente individuate:

fg.67 mapp.412 con sup. catastale 3756 mq;
fg.67 mapp.417 con sup. catastale 57 mq;

- Damiani Miriam nata ad Aprica (SO) il 01/08/1957 c.f. DMNMRM57M41A337K (proprietaria per il 100%) delle aree/immobili catastalmente individuate:

fg.67 mapp.20 con sup. catastale 493 mq;

- Damiani Maurizio nato a Tirano il 13/12/1954 c.f. DMNMRZ54T13L175Y (proprietario per il 100%) delle aree/immobili catastalmente individuate:

fg.67 mapp.21 con sup. catastale 863 mq;
fg.67 mapp.257 con sup. catastale 1160 mq;
fg.67 mapp.312 con sup. catastale 37 mq;
fg.67 mapp.340 con sup. catastale 3245 mq;

- Moraschini Maria Virginia nata ad Aprica il 01/11/1952 c.f. MRSMVR52S41A337O (proprietaria per il 100%) delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.281 con sup. catastale 497 mq;

- Damiani Domenica nata il 24/11/1924, Damiani Maurizio nato a Tirano il 13/12/1954 c.f. DMNMRZ54T13L175Y, Moraschini Maria Virginia nata ad Aprica il 01/11/1952 c.f. MRSMVR52S41A337O, Negri Angela Lucia nata a Teglio il 10/10/1898, Negri Domenica nata il 17/12/1907, proprietari delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.313 con sup. catastale 400 mq;

- Comune di Corteno Golgi (BS) Piazza Venturini 1 - 25040 Corteno Golgi CF 00855280178 e P.IVA 00583030986 proprietario delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.339 con sup. catastale 2125 mq;

- Moraschini Maria Virginia nata ad Aprica il 01/11/1952 c.f. MRSMVR52S41A337O, Moraschini M. Ricetti Maria Carla nata ad Aprica il 11/02/1939 c.f. RCTMCR39B51A337C, Damiani Maurizio nato a Tirano il 13/12/1954 c.f. DMNMRZ54T13L175Y, proprietari delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.22 con sup. catastale 240 mq;

- Damiani Maurizio nato a Tirano il 13/12/1954 c.f. DMNMRZ54T13L175Y, Moraschini Maria Virginia nata ad Aprica il 01/11/1952 c.f. MRSMVR52S41A337O, Damiani Domenica nata ad Aprica il 24/11/1924, proprietari delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.23 con sup. catastale 32 mq;

- Damiani Pietro; Pierino nato ad Aprica il 23/10/1930 proprietario delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.52 con sup. catastale 1230 mq;
fg.67 mapp.258 con sup. catastale 6 mq;

- Ricetti Maria Carla nata ad Aprica il 11/02/1939 c.f. RCTMCR39B51A337C (proprietaria per il 100%) delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.51 con sup. catastale 3520 mq;
fg.67 mapp.259 con sup. catastale 490 mq;

- Damiani Pierino Giacomo nato a Teglio (SO) il 22/10/1923 c.f. DMNPNG23R22L084C proprietario delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.47 mapp.190 con sup. catastale 4254 mq;

- Sig. xxx che interviene in qualità di xxxx della società Baracu s.r.l. con sede in Via xxxx - 23031 Aprica (SO) CF e P.IVA 00923200141 proprietaria delle aree/immobili catastalmente individuate:
fg.67 mapp.416 con sup. catastale 145 mq;
fg.67 mapp.462 con sup. catastale 2515 mq;

i quali intervengono al presente atto nella loro qualità di proprietari;
in appresso denominata "Parte contraente",

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

PREMESSO

Che le parti come sopra rappresentate sono proprietarie della totalità delle aree di cui all'AT-RT7 comparto 1 per un totale di mq. 23.096,89

- che tale area è classificata nel Piano di Governo del Territorio in zona AT-RT sottoambito AT-RT7 con obbligo di Pianificazione Particolareggiata (La zona omogenea AT-rt – Aree di trasformazione turistico-residenziale – appartiene a quella parte del territorio comunale, contigua all'abitato, destinata ad interventi di espansione per insediamenti abitativi di tipo turistico-residenziale o ricettivi, con obbligo di pianificazione attuativa.) come specificato nella scheda attuativa allegata al Documento di Piano;

- che tale area è soggetta a vincolo paesaggistico in quanto in parte compreso nella fascia di rispetto del fiume ogliolo ex lege 42/04, art. 142 lettera C e terreni coperti da foreste e boschi ex lege 42/04, art. 142 lettera G;

- che tale area non risulta compreso, neanche parzialmente, nel perimetro di parchi o riserve naturali istituiti con legge nazionale o regionale;

- che l'Amministrazione Comunale ha proposto l'attuazione delle suddette previsioni del PGT mediante un Piano Particolareggiato in Variante al PGT;

- che il Piano Particolareggiato proposto risulta in variante rispetto alle indicazioni del PGT in particolare:

- riduzione della superficie destinata alla trasformazione turistico/residenziale con lo stralcio di parte dell'ambito 7c, stralcio effettuato in quanto si è provveduto a parametrare il valore delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzarsi in rapporto al peso insediativo;
- divisione dell'ambito AT-RT7 in due comparti d'intervento, C1 e C2 per una migliore attuabilità dell'ambito medesimo, una modesta riconfigurazione degli ambiti edificabili e l'introduzione dell'ambito 7d per garantire una più ampia area di rispetto agli edifici presenti a destinazione d'uso alberghiera;
- ridisegno della viabilità di progetto interna all'ambito e delle aree a standard in cessione, oltre all'eliminazione delle indicazioni contenute sulla specifica scheda (Documento di Piano) relative all'acquisizione delle "strade di penetrazione indicate in planimetria che dipartono da Via Valeriana" per ottimizzare il sistema viario di progetto in rapporto all'ambito medesimo senza gravare su una viabilità esterna al comparto di calibro.
- la riduzione della fascia alberata da ml 10 a ml 5 in confine verso est con l'area standard n.7 e la collocazione esterna al PP su area disponibile della fascia alberata di mitigazione prevista sul lato ovest del sottoambito 7c posta questa ora su demanio sciabile,
- la ricollocazione secondo lo stato dei luoghi del Torrente Cucco ed il conseguente riposizionamento della fascia di rispetto del medesimo (già oggetto di parere favorevole di regione Lombardia)

- che il Comune di Corteno Golgi è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 26/07/2013, ed entrato in vigore il 19/02/2014, data di pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul BURL (Serie Avvisi e Concordi n.8).

- che la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica è stata pubblicata all'albo pretorio comunale dal 06/08/2016 al 21/08/2016;

- che con decreto dell'autorità competente per la VAS in data 19/10/2016 veniva dichiarata l'assoggettabilità alla VAS del presente piano;

- che si provvedeva al deposito del rapporto preliminare e documento di sintesi inerente la Valutazione Ambientale Strategica in data 21/12/2016, pubblicato all'albo pretorio comunale dal 21/12/2016 al 23/01/20;

- che in data 21/12/2016 è stato pubblicato all'Albo Pretorio online del Comune di Corteno Golgi, sul sito web del comune, nonché sul sito SIVAS della Regione Lombardia, l'avviso di avvio del procedimento, l'avviso di deposito del rapporto preliminare e il rapporto preliminare / Documento di sintesi della proposta di variante del Piano Particolareggiato AT-RT7 e le determinazioni dei possibili effetti significativi;

- che in data 21/12/2016 con nota prot.6609 è stata effettuata la comunicazione di messa a disposizione della documentazione di cui sopra nonché in data 22/12/2016 con nota prot. 6637 è stata convocata la conferenza di servizi con la richiesta del parere di competenza ai soggetti interessati;

- che in data 08/08/2016 l'Autorità Competente e l'Autorità procedente per la VAS hanno provveduto alla messa a disposizione del Rapporto Preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del Piano Particolareggiato in variante al Documento di Piano del PGT del Comune di Corteno Golgi;

- che in data 21/09/2016 è stata convocata la conferenza di verifica assoggettabilità alla procedura VAS Variante AT-RT7 del PGT, da considerarsi quale **prima conferenza di VAS**; che in data 22/02/2017 è stata convocata la Conferenza dei Servizi VAS per la variante del Piano Particolareggiato AT-RT7, da considerarsi quale **seconda conferenza di VAS**;

- che in data XXXX si è provveduto alla pubblicazione sul SIVAS del Parere Motivato e della Dichiarazione di Sintesi;

- che, pertanto, il Piano Particolareggiato è soggetto alle disposizioni dell'art.13, 14 e conseguenti della L.R. 12-05;

- che il Piano Particolareggiato è stato esaminato dalla Commissione Edilizia in data +++ la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- che il Piano Particolareggiato è stato esaminato dalla Commissione Paesaggistica in data +++ la quale ha espresso parere favorevole alla sua approvazione;

- che il relativo progetto è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. +++ del +++;

- che il Piano Particolareggiato è stato sottoposto alla Soprintendenza di Brescia per l'espressione di parere a termini dell'art. 16 della L. 1150-42, favorevole con le seguenti prescrizioni ++++

- che il Piano Particolareggiato, in quanto in variante al PGT, è stato sottoposto alla Provincia di Brescia a termini dell'art. 13 della LR. 12-05 per l'espressione del parere di compatibilità, favorevole con le seguenti prescrizioni ++++

- che a seguito della pubblicazione del Piano Attuativo sono/non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni ed il Piano stesso è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n +++ del +++;

- che il Piano Particolareggiato prevede la realizzazione di un ampio compendi abitativo per un totale insediabile di mc. 13.173,57 residenziale (funzione principale) e/o usi compatibili (come da tabella di seguito); oltre alla realizzazione di un importante centri servizi, bar-ristorante, primo soccorso, ecc. (volumetria da definirsi in funzione del progetto definitivo) di iniziativa pubblica a sostegno della partenza dell'impianto sciistico del Baradello;

- che la zona circostante il Piano Particolareggiato è completamente urbanizzata, essendo il Piano Particolareggiato stesso posto in ambito già parzialmente edificato;

- che il Piano Particolareggiato e' costituito dai seguenti elaborati, che trovano allegati alla delibera su allegata "+++", quale parte integrante della presente convenzione:

TAVOLE

STATO DI FATTO

Tav. 1A	Inquadramento territoriale: estratto aerofotogrammetrico, mappa, PGT
Tav. 1B	Inquadramento territoriale: PTCP adottato e vigente, PTR
TAV 1C	Inquadramento territoriale: estratto PGT vigente, PGT in variante e individuazione
Tav. 2A	Rilievo fotografico inverno
Tav. 2B	Rilievo fotografico estate
Tav. 3A	Rilievo planialtimetrico
Tav. 3B	Sezioni terreno stato di fatto
Tav. 3C	Sezioni terreno stato di fatto
Tav. 4	Planimetria urbanizzazioni stato di fatto

STATO DI PROGETTO

Tav. 5A	Planimetria generale
Tav. 5B	Planimetria generale parcheggi
Tav. 5C	Individuazione lotti di intervento
Tav. 5D	Destinazione urbanistica delle aree – piano particellare di esproprio
Tav. 5E	Planimetria indicazione edifici
Tav. 5F	Planimetria generale vincoli
Tav. 7A	Opere di Urbanizzazione: rete fognaria, rete acque meteoriche
Tav. 7B	Opere di Urbanizzazione: rete gas, rete acquedotto, rete telecom
Tav. 7C	Opere di Urbanizzazione: rete enel, rete illuminazione pubblica
Tav. 7D	Opere di Urbanizzazione: parcheggi
Tav. 7E	Opere di Urbanizzazione: segnaletica stradale
Tav. 7F	Sezioni strade in progetto
Tav. 7H	Opere di Urbanizzazione: particolari
Tav. 8	Dimensionamento

PROGETTO Vasca Dissabbiatrice (Geol. Dott. Giovanni Songini)

Tav. 1	Vasca Dissabbiatrice Torrente Cucco – Planimetria, sezioni, particolari
Tav. 2	Vasca Dissabbiatrice Torrente Cucco – Planimetria Mappale

- abitazioni collettive
- abitazioni temporanee
- collegi
- convitti
- case per studenti
- pensionati
- autorimesse
- spazi di pertinenza relativi

E – Terziaria ricettiva:

- alberghi
- residenze turistico alberghiere
- case per ferie
- ostelli della gioventù
- esercizi di affittacamere
- case e appartamenti per vacanze
- bed & breakfast

2. Compatibili:

C- Terziaria servizi

- servizi relativi alla residenza
- studi professionali, uffici pubblici e privati in genere
- attività professionali svolte in ambienti promiscui alla residenza
- servizi alla persona
- banche, assicurazioni, uffici postali
- terziario diffuso
- sedi di associazioni culturali, sociali, politiche e simili
- esercizi della somministrazione di alimenti e bevande (ristorazione)
- esercizi dove si svolgono giochi leciti, internet point
- servizi sociosanitari
- laboratori, attività di ricerca
- botteghe artistiche ed artigiane
- artigianato di servizio
- attrezzature per lo sport ed il tempo libero (diverse dal punto I sport di discesa)

D – Terziaria commercio:

- esercizi di vicinato
- medie strutture di vendita

3. Destinazione d'uso vietata:
- attività considerate nocive od insalubri (di classe 1° e 2°), secondo le normative igienico sanitarie vigenti;
 - artigianato di servizio che richieda fabbricati con tipologia propria (capannoni e similari) e che non risulti compatibile con le norme del Regolamento d'Igiene e di Polizia Urbana;
 - altre attività diverse da quanto indicato al precedente comma 1 e 2

Art. 4

DISPOSIZIONI IN ORDINE AL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

4.1. Vale quanto disposto dall'art. 101 della LR 12-05

Art. 5

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIE E SECONDARIE

5.1. - L'attuale livello delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, per primarie si intendendo le opere elencate dall'art. 4 della L. 847/64, a servizio del comprensorio d'intervento, è il seguente, come per altro riportato nel computo metrico estimativo di cui alle tavole allegate sopra riportate:

- rete idrica da realizzare per parti;
- rete fognaria da realizzare per parti;
- rete elettrica da realizzare per parti
- rete telefonica da spostare ed interrare
- rete illuminazione da realizzare per parti
- rete gas da realizzare per parti
- via valeriana da realizzare marciapiede
- strade di penetrazione da realizzarsi ex novo
- parco giochi e parcheggi da realizzarsi ex novo

5.2. - La "Parte Contraente" si impegna, altresì, ad eseguire direttamente a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie interne al comprensorio d'intervento che risultassero mancanti, il tutto come individuato nelle Tavole allegate alla presente;

5.3.- L'esecuzione di tali opere si intende comprensiva di tutti gli allacciamenti alle reti esterne, allacciamenti individuati nelle Tavole che sono quindi il riferimento per dette opere

5.4. - Tutte le opere verranno realizzate dalla "Parte Contraente", in conformità ai progetti esecutivi approntati secondo le indicazioni emergenti dalle Tavole e secondo le eventuali prescrizioni date dagli Enti erogatori dei servizi (SIP - ENEL - ecc.);

5.5. - Le opere di urbanizzazione primaria e secondarie, da autorizzarsi tramite presentazione di idoneo progetto esecutivo prima del rilascio del primo permesso di costruire o DIA relativo ai fabbricati residenziali, potranno essere eseguite per comparti successivi, le stesse dovranno essere ultimate - intendendo per ultimazione la data nella quale viene data comunicazione al Comune che le opere sono state completate- prima del rilascio delle licenze di abitabilità o di agibilità dei singoli edifici cui le opere si riferiscono;

5.6. - Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione di tali opere, in sostituzione della "Parte Contraente" ed a sue spese, qualora essa non vi provveda nel termine stabilito.

A questi effetti la "Parte Contraente" sarà costituita in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi, da comunicarsi al domicilio eletto dalla "Parte Contraente" con la presente convenzione, mediante semplice lettera raccomandata con avviso di ricevimento

5.7. - Le opere di urbanizzazione primaria e secondarie, come sopra descritte, e realizzate sia sulle aree di proprietà del Comune sia sulle aree di cui al successivo art. 6, passeranno automaticamente alla proprietà comunale gratuitamente una volta collaudate favorevolmente dal Comune, salvo quelle opere che gli Enti erogatori dei servizi si riservassero in proprietà.

5.8. - L'ultimazione di ogni singola opera verrà tempestivamente comunicata al Comune, il quale procederà nei successivi 60 giorni al collaudo provvisorio delle opere in contraddittorio con la "Parte Contraente"

5.9. - La "Parte Contraente" si impegna, entro sei mesi dalla effettuazione del collaudo provvisorio, ad eseguire - nel più breve tempo possibile- i lavori che si rendessero necessari per rendere le opere conformi alle prescrizioni e previsioni di progetto

5.10. - Le operazioni di collaudo saranno a carico della "Parte Contraente"

5.11. - La realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie (come già normata al punto 5.5) potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo però da assicurare sempre i servizi agli edifici da ristrutturare. La graduale esecuzione delle opere deve comunque avvenire previa autorizzazione del Comune. Il rilascio dei permessi di costruire edilizie relative ai singoli corpi è comunque subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria od all'impegno di esecuzione delle stesse prima della ultimazione degli stessi.

5.12.- Le opere di urbanizzazione primarie e secondarie, come da computo metrico estimativo allegato, ammontano a Euro 969.842,97 e sono quindi maggiori dello importo stabilito dalla Tabella

degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari a 35,01 Euro/mc. che moltiplicato per mc. 13.173,57 ammontano a Euro 461.206,68 per la sola parte residenziale.

Nel caso di adeguamento degli oneri relativi al rilascio dei singoli permessi di costruire (sempre che l'importo degli stessi sia superiore ad euro 969.842,97) dovranno essere ricalcolati gli eventuali importi dovuti sulla base dei parametri della presente convenzione per quota parte di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sempre che le opere di cui al presente articolo non risultino completamente realizzate e collaudate. Nel caso di opere non completamente realizzate l'adeguamento sopra previsto sarà da calcolarsi sull'importo delle opere ancora da eseguirsi.

Art.6

CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

6.1.- A norma del combinato disposto della Legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 30, II comma; della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, art.28, V comma, n.1) e della L.R. 12/05, "parte Contraente" cede gratuitamente alla sottoscrizione della presente convenzione, le aree necessarie per le opere di URBANIZZAZIONE PRIMARIA e SECONDARIA di cui al precedente art. 5, mantenendo il possesso delle stesse per il tempo necessario alla realizzazione delle suddette opere.

6.2.- Le aree oggetto di cessione sono individuate con specifica campitura nella Tavola di cessione delle aree qui allegata Tav. P-5D, dette aree verranno trasferite libere da occupanti, ipoteche, pignoramenti e sequestri e qualsiasi altra trascrizione pregiudizievole.

Le aree assommano a totali mq. 12.912,13 reali, risultano superiori alla dotazione prevista dalla specifica scheda attuativa dell'AT-RT7 e risultano così catastalmente individuate:

Fg xxx mapp xxx (predisporre frazionamento prima della sottoscrizione della convenzione).

6.3.- Gli impianti e tutti i servizi (aree manovra, spazi di sosta e parcheggio, rete fognatura, rete idrica, rete metanodotto, rete telefonica, rete elettrica e pubblica illuminazione, spazi di verde primario) di cui all'art. 5 del presente atto passeranno gratuitamente ed automaticamente di proprietà al Comune alla loro completa esecuzione e collaudo favorevole.

6.4 In esecuzione delle incombenze urbanistiche, che prevedono per le funzioni residenziali una dotazione minima di area standard per URBANIZZAZIONI SECONDARIE pari al 40% della SLP di progetto quindi mc. 13.173,57/2,80= mq. 4704,84 di SLP da moltiplicarsi per il 40% quindi 1.881,19 la quantità di Standard in cessione sopra individuata risulta essere ampiamente verificata.

"Parte Contraente" si impegna a realizzare a propria cura e spese, da ripartirsi pro quota secondo le volumetrie risultanti, le opere di mitigazione ambientali previste sul lato est dell'ambito a standard 7-1 Sr (larghezza ml 5) e sul lato ovest esterno ad esso dell'ambito 7C (larghezza ml 10), altresì "Parte Contraente" si impegna ad utilizzare per quest'ultima i suoli di sua proprietà di cui ai catastali Fg. 68 mappale 35 parte, 36 parte 56 parte per una profondità di ml 10 in aderenza al confine con il mappale 224 e 228 come rappresentate sulla tavola P-5A

Art. 7

PEREQUAZIONE URBANISTICA

7.1 Alla sottoscrizione della presente convenzione "Parte Contraente" si impegna a versare al "Comune" l'importo derivante dal prodotto ottenuto tra le quantità della tavola 8 alla voce "PEREQUATIVO MC" ed il valore di euro xxxx al mc. perequativo come da normativa del PDR e del Documento di Piano..

Art.8

ASSERVIMENTO DELLE AREE DI PERTINENZA

8.1. - L'area di pertinenza dei fabbricati erigendi è vincolata alla relativa edificazione in modo da non poter essere più utilizzata a fini edificatori, anche in caso di successivi frazionamenti o passaggi di proprietà.

Art.9

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

9.1. - La "Parte Contraente" in sede di ottenimento dei singoli permessi di costruzione corrisponderà i contributi secondo quanto disposto dalla L.10/77 e dalla L.R. 12/05, in relazione al

tipo di intervento ed alla quantità di S.l.p., I suddetti importi saranno calcolati sulla base dei parametri vigenti all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire e/o Denuncia di inizio attività;

9.2. - La Società proprietaria si impegna al versamento del contributo sul costo di costruzione determinato secondo le norme vigenti ed alla deliberazione consiliare in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire o titolo equivalente.

9.3. - Il Comune dichiara di ritenere applicabile ai permessi di costruire (o titolo equivalente) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione la L.10/77, art. 9, I comma, lettera f), che ne dispone la gratuità

Art.10

GARANZIE FINANZIARIE

10.1. - A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento delle obbligazioni pattizamente assunte, la "Parte Contraente" pro quota non in regime di solidarietà consegna al Comune, alla stipula dell'atto notarile di ratifica della presente convenzione, garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, dell'importo di Euro 969.842,97 pari al 100 % del valore complessivo delle opere di urbanizzazione. Poiché la "Parte Contraente" si è impegnata ad eseguire direttamente a propria cura e spese dette opere, la garanzia è scalare in relazione agli adempimenti man mano attuati;

10.2. - La "Parte Contraente" riconosce fin d'ora che, in ogni caso di violazione delle obbligazioni dedotte nella presente convenzione, debitamente accertate in contraddittorio e contestate a mezzo lettera raccomandata, il Comune potrà rivalersi sulle garanzie patrimoniali da essa prestate per il solo o i soli soggetti inadempienti, previa messa in mora dello stesso con un termine di adempimento non inferiore a 60 giorni;

10.3. - La "Parte Contraente" concede fin d'ora al Comune la esclusione del beneficio della preventiva escussione del debitore principale a' sensi dell'art.1944, Il comma, Codice Civile;

Art.11

EFFICACIA DELLA CONVENZIONE

11.1. - La presente convenzione ha la durata di anni 10 a far tempo dalla data di sottoscrizione della convenzione stessa.

Art.12

DISPOSIZIONI FINALI

12.1. - La presente convenzione verrà registrata e trascritta a cura del Comune ed a spese della "Parte Contraente";

12.2. - Ogni imposta, tassa e spesa inerenti il Piano Particolareggiato, oggetto del presente convenzionamento, è a carico della "Parte Contraente" che al riguardo invoca tutte le norme di agevolazione in vigore;

12.3. - Qualora la "Parte Contraente" proceda alla alienazione delle aree convenzionate dovrà trasmettere agli acquirenti dei singoli lotti gli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune;

12.4. - Sia nell'ipotesi di alienazione di singoli lotti, sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio di recupero la "Parte Contraente" ed i suoi successori aventi causa a qualsiasi titolo, resterà comunque solidalmente responsabile verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione;

12.5. - Si da atto che la "Parte Contraente" ha consegnato al Comune copia del titolo, a dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree convenzionate da iscrizioni ipotecarie da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli;

12.6. - Per quanto non contenuto nella presente si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti, sia generali che comunali in vigore, ed in particolare alla L.1150/42, e successive modifiche, alle L.R.51/75, 48/74, alla L.10/77, e successive modifiche, nonché alle L.R.12/05;

Art.13

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

13.1. - Le controversie che dovessero insorgere dalla interpretazione e dall'esecuzione del

presente atto, nei casi non vietati dalla legge, saranno devolute ad un Collegio Arbitrale composto da tre membri di cui due designati, rispettivamente, dal Comune e dalla "Parte Contraente" ed il terzo arbitro, designato dai due Arbitri già designati dalle parti;

13.2. - In caso di disaccordo tra i due Arbitri, il terzo membro del Collegio verrà designato dal Presidente del Tribunale di Brescia ad istanza della Parte più diligente;

13.3. - Il Collegio potrà decidere le controversie anche secondo equità e potrà, altresì, statuire sulle spese originate dalle liti.

Di quest'atto, io Notaio, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono. Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me, consta di +++ fogli e dei quali occupa +++ facciate e parte della +++.

Letto, approvato e sottoscritto

Il Comune

La Parte Contraente

Il Segretario Comunale

