

COMUNE DI TRAVAGLIATO
(provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE "A"

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150 *e successive*

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE

L'anno duemilaquattordici, addì _____ del mese di _____ (___/___/2014),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor Aldo Garioni, notaio in Travagliato
si sono costituiti i Signori:

- **CASA DI RIPOSO "DON ANGELO COLOMBO" FONDAZIONE – ONLUS** C.F.:80019150178-
P.iva:01998380172 con sede in Travagliato Via Rose, 1/3 25039 Travagliato (BS);

- **GHEDI GIUSEPPINA** nata a TRAVAGLIATO il 16/08/1939 residente in Travagliato via Tito Speri n.38
(GHDGPP39M56L339T);

- **ZUGNO GIACOMINA** nata a TRAVAGLIATO il 29/11/1938 residente in Travagliato via Vitt.Emanuele II n.40
(ZGNGMN38S69L339A);

- **IL GABBIANO srl** con sede in Brescia via Rodi n.5 P.iva: 02810000170

in qualità di proprietari dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Travagliato (provincia di Brescia), individuata al foglio n.2 mappali n. 248-167-469-470-124-123-468-471 del N.C.T.R.;
tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "lottizzanti", da una parte;
e il sig. Dott. Arch. Monaco _____, nato a _____ il _____ in
qualità di responsabile del Ufficio Tecnico pro tempore del Comune di Travagliato, 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 la deliberazione del Consiglio Comunale n. 116 in data 08 novembre 2004.

PREMESSO CHE

A) i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti sono esclusivi proprietari in Travagliato delle porzioni di aree classificate quale Ambito di possibile Trasformazione "A" dal P.G.T. come segue:

1) di proprietà **CASA DI RIPOSO "DON ANGELO COLOMBO" FONDAZIONE – ONLUS**
con i seguenti mappali: aree site nel Comune di Travagliato, censite nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 2 (due) con i mappali:

- **124** (centoventiquattro) – HA 00.43.00 Reddito Domenicale euro 37,75 – Reddito Agrario euro 46,64 - Semin.Irrig. Cl. 1 –

2) di proprietà **GHEDI GIUSEPPINA**

con i seguenti mappali: aree site nel Comune di Travagliato, censite nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 2 (due) con i mappali:

- **123** (centoventitre) – HA 00.38.80 Reddito Domenicale euro 34,07 – Reddito Agrario euro 42,08 - Semin.Irrig. Cl. 1 –

3) di proprietà **ZUGNO GIACOMINA**

con i seguenti mappali: aree site nel Comune di Travagliato, censite nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 2 (due) con i mappali:

- **248** (duecentoquarantotto) – HA 00.00.48 Reddito Domenicale euro 0,42 – Reddito Agrario euro 0,52 - Semin.Irrig. Cl. 1 –
- **469** (quattrocentosessantanove) – HA 00.02.22 Reddito Domenicale euro 1,95 – Reddito Agrario euro 2,41 - Semin.Irrig. Cl. 1 –
- **470** (quattrocentosettanta) – HA 00.81.72 Reddito Domenicale euro 71,75 – Reddito Agrario euro 88,63 - Semin.Irrig. Cl. 1 –

- **167** (centosessantasette) – HA 00.69.90 Reddito Domenicale euro 61,37 – Reddito Agrario euro 75,81 - Semin.Irrig. Cl. 1 –

4) di proprietà IL GABBIANO srl

con i seguenti mappali: aree site nel Comune di Travagliato, censite nel N.C.T.R. di detto Comune al Foglio 2 (due) con i mappali:

- **468** (quattrocentosessantotto) – HA 00.07.80 Reddito Domenicale euro 6,85 – Reddito Agrario euro 8,46 - Semin.Irrig. Cl. 1 –
- **471** (quattrocentosettantuno) – HA 00.03.78 Reddito Domenicale euro 3,32– Reddito Agrario euro 4.10 - Semin.Irrig. Cl. 1 –

B) che i medesimi terreni (ad esclusione del Sub.468 e 471) hanno una superficie catastale complessiva di mq. 23.612,00 mentre quella reale corrisponde a mq. 23.811,00.

C) che ai sensi degli artt. 14 e 16, delle NTA del Documento di Piano del PGT del Comune di Travagliato, con rilievo topografico strumentale, la parte lottizzante ha provveduto alla “puntuale individuazione delle aree che costituiscono la superficie territoriale entro gli Ambiti di possibile trasformazione”, riscontrando i dati di cui al punto precedente. Pertanto, prescindendo dalla superficie territoriale dell’ambito di possibile trasformazione “A”, individuata dall’art. 16 delle NTA del Documento di Piano del PGT che corrisponde a mq. 25.790, per il calcolo della potenzialità edificatoria si fa riferimento alla superficie reale di mq 23.811,00, indicata nel rilievo topografico, quale parte integrate del progetto di P.L.

PREMESSO ALTRESÌ:

A) che le sopraindicate CASA DI RIPOSO "DON ANGELO COLOMBO" FONDAZIONE – ONLUS, GHEDI GIUSEPPINA, ZUGNO GIACOMINA, IL GABBIANO srl quali proprietarie lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree elencate nelle premesse e dichiarano di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione e negli elaborati tecnici depositati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Travagliato;

B) che le aree di cui alla convenzione nel vigente PGT approvato con deliberazione del C.C. n. 70 in data 28/10/2011, efficace dal 30/05/2012 sono classificate come segue:

-Ambito di possibile Trasformazione residenziale “A”, di cui all’art. 16, delle NTA del Documento di Piano del PGT, con l’imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l’edificazione è subordinata all’approvazione di un piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato “Piano di lottizzazione Ambito A”;

C) sugli immobili oggetto della presente convenzione urbanistica non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico-architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell’intervento oggetto del P.L, fatta eccezione per il canale in lato Ovest (via Naturosa), ove è già stata chiesta autorizzazione al Consorzio di Bonifica Oglio-Mella *Sezione Seriola Nuova* con sede in via Rizzi,78 a Ospitaletto (sig. Geom. Giovanni Orizio) (vedi autorizzazione allegata alla Convenzione.)

D) per l’Ambito “A” è prevista la ricognizione archeologica, a carico dei lottizzanti, ai sensi dell’art. 12 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T., il quale dispone quanto segue: “.....vi è l’obbligo di preavviso alla Soprintendenza Archeologica da parte dei soggetti privati nel caso di interventi nel sottosuolo di qualsiasi natura, a profondità superiori ai 40 cm. dal piano di campagna, eseguiti nel raggio di 100 m. all’esterno del perimetro delle aree riconosciute di interesse archeologico.”;

VISTI

- A) - il progetto del Piano di Lottizzazione inerente l'attuazione dell'Ambito di possibile Trasformazione "A", redatto dallo Studio dell'Ing. Bettoni Marco e Arch.Scalvini Giancarlo, con sede a Travagliato in Via Breda n. 20/A, è costituito dalla documentazione tecnica - amministrativa che, espressamente approvata con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. del/..../201..., si trova regolarmente depositata presso la segreteria comunale in quanto costituente parte integrante e sostanziale di tale deliberazione.
- B) - la domanda del/..../201..., prot. n., di approvazione del Piano di Lottizzazione per l'attuazione dell'Ambito di possibile Trasformazione "A", in conformità al Piano di Governo del Territorio, ai fini della realizzazione di lotti aventi destinazione esclusivamente residenziale;
- C) - le integrazioni alla domanda di cui al punto B), depositate in data/..../201..., con prot. n....., a seguito di una prima istruttoria da parte dell'Ufficio Tecnico;
- D) - La deliberazione del Consiglio comunale n. in data/..../201..., esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di lottizzazione;
- E) - L'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute osservazioni (in data/..../201..., n. prot);
- F) - La deliberazione del Consiglio Comunale n. in data/..../201..., esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di lottizzazione con esame delle osservazioni;
- G) - la disciplina di riferimento del Piano di Lottizzazione in parola discende, in particolare, dagli artt. 14,15,16 e 26 delle NTA del Documento di Piano, e da tutti gli elaborati grafici dello stesso, inerenti l'Ambito di Possibile Trasformazione "A".

Vocazione funzionale: residenziale

Superficie territoriale come da NTA Doc. di Piano= 25.790 mq

Superficie territoriale di rilievo = 23.811 mq

Indice urbanistico edilizio utilizzato: 0,30 mq/mq di ST

Edilizia convenzionata = Slp (in proprietà o in affitto)

Superficie Lorda di Pavimento = 23.811 mq x 0,30 mq/mq = 7.143,30 mq

Superficie a standard minimi comunali =

7.143,30 mq / 37 mq = 193 n. abitanti teorici

193 ab x 31,50 mq/ab = 6.079,50 mq standard di cui a parcheggio obbligatorio= 193 ab.x9 mq= 1.737 mq

Conseguenti Standard reperiti:

Superficie a verde = 455 mq

Superficie parcheggi = 1.747,50 mq

Superficie rimanente a Standard da monetizzare = 6.079,5 – 455 - 1.747,50= mq 3.877

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La parte lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sè vincolante e irrevocabile in solido con i suoi successori o aventi diritto o causa a qualsiasi titolo fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. La parte lottizzante è obbligata per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla parte lottizzante con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e salvo diverse e contrarie clausole di vendita, obbligandosi ad inserire negli atti di trasferimento dei vari lotti la seguente clausola:
“La parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di urbanizzazione stipulata con il Comune di Travagliato in data _____ e si obbliga ad osservarla integralmente, in tutte le sue parti e disposizioni, per sé e per i successori ed aventi causa, a qualsiasi titolo nonché a subentrare in caso di inadempimento da parte del venditore”.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla parte lottizzante 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.
4. La sottoscrizione della convenzione, che dovrà avvenire entro novanta giorni dall'approvazione della medesima da parte dei competenti organi di legge, costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - MODALITA' ATTUATIVE E TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. L'attuazione del Piano di Lottizzazione dell'Ambito di Possibile Trasformazione “A”, relativo ai beni immobili descritti in premessa, approvato, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005, con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 23 dicembre 2013, avverrà in conformità a quanto pattuito con la presente convenzione e secondo le modalità risultanti dalla documentazione tecnico – amministrativa espressamente approvata con la succitata deliberazione consiliare, entro e non oltre 10 (dieci) anni decorrenti dalla data della stipula della presente convenzione.
2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di tre anni dall'inizio dei lavori e comunque prima dell'utilizzo degli immobili (inteso come rilascio dell'agibilità degli stessi), da realizzarsi sui lotti oggetto del presente P.L.
4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi previsti dal piano di lottizzazione o della presentazione della denuncia di inizio attività. 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.
5. 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, come già specificato al comma 1 del presente articolo.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il piano di lottizzazione, con il computo metrico allegato al P.L., con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui al D.P.R. n. 207, del 5.10.2010 – Regolamento di esecuzione e attuazione del D.lgs 163/2006 e smi;

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 6 (sei mesi) dalla stipula della presente convenzione;

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dalla parte lottizzante, a sua cura e spese;

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, ai sensi del D.lgs n. 163/2006 e smi. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della parte lottizzante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'articolo 38 del Regolamento di attuazione del Codice dei Contratti d.lgs n. 163/2006.

6. Le spese tecniche per la redazione del piano di lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dalla parte lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4;

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, ai sensi del D.lgs n. 163/2006 e smi. Tali opere sono eseguite/dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico della parte lottizzante; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7;

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, e, ove occorra, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. La parte lottizzante e/o i suoi eventuali aventi diritto o causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad eseguire a propria cura e spese, secondo le modalità previste dall'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. n. 380/2001, le opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, che saranno meglio precisate nel computo metrico estimativo e nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:

A.1. formazione della strada urbana e strada interna di quartiere, come previste dal Piano di Governo del Territorio, mediante scorticamento del terreno vegetale per almeno cm. 30 circa, suo riempimento dall'altezza minima di cm. 45 in due strati da cm. 30 di massiciata e 15 cm. di sottofondo stabilizzato completamente rullati con rullo da 18 tonnellate vibrante, manto di binder di cm. 5 compressi e manto di usura da cm. 2,5 compresso, il tutto previo stesa di emulsione bituminosa nella misura minima di 4 kg/mq.

A.2. Formazione di percorsi pedonali, marciapiedi e pista ciclabile completi di massetto di sottofondo, pavimentazione con filetti di cls 15 x 25 compreso scavo, letto e rinzafo di calcestruzzo 300 dello spessore minimo di cm. 10.

A.3. Formazione delle aree a verde, secondo quanto espressamente previsto dal progetto paesaggistico allegato al P.L., avuto particolare riguardo:

- piantumazione lungo la fascia di rispetto avente larghezza di 2,0 metri posta in lato Ovest del P.L.
- piantumazione in prossimità dei parcheggi in lato Sud dell'ambito.

A.4. Fornitura ed installazione di un impianto automatico di irrigazione su tutte le aree verdi;

B.1. Formazione di parcheggi (dimensioni 2,5 m x 5 m) con relativi spazi di manovra mediante medesimo sottofondo utilizzato per le strade di collegamento e finitura superiore in asfalto secondo quanto previsto dalle tavole di progetto di P.L.

C.1. Formazione della rete tecnologica delle fognature delle acque nere, comprensiva di tutti i pozzetti di raccordo/ispezione e con recapito e allacciamento alla rete pubblica esistente;

C.2. Formazione di fognatura per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e pozzi perdenti di smaltimento delle stesse. Caditoie stradali 45 x 45 x h 50 completa di fondo e rinfianchi in getti da cm. 10 compreso scavo, rinterro e chiusino in ghisa forato carrabile nonché collegamento a rete centrale di trasporto ai punti di smaltimento, questi compresi, a dispersione nel terreno.

D.1. Rete idrica per l'acqua potabile ivi compreso eventuali potenziamenti di rete secondo le richieste dell'Ente gestore;

D.2. Almeno n. 2 idranti antincendio stradale del tipo a colonna UNI approvato dai VV.FF.;

E.1. Rete di distribuzione del gas metano ivi compreso eventuali potenziamenti di rete secondo le richieste dell'Ente gestore;

E.2. Rete di distribuzione dell'energia elettrica ivi compreso eventuali potenziamenti di rete secondo le richieste dell'Ente gestore -Canalizzazione per la distribuzione elettrica della zona con tubo corrugato da 160 mm (doppio negli attraversamenti) compreso pozzetti, chiusini in ghisa carrabili e quant'altro richiesto dall'Ente Gestore.

F.1. Rete di pubblica illuminazione completa di punti luce ivi compreso eventuali potenziamenti di rete secondo le richieste dell'Ente gestore - Canalizzazione per la pubblica illuminazione, salvo diverse dimensioni concordate con l'Ente Gestore, con tubo da 110 mm corrugato, compreso pozzetti 50x50xh110 senza fondo con chiusino in ghisa carrabile e plinto per il palo della pubblica illuminazione secondo le disposizioni del progetto approvato dal consulente elettrico ivi compreso posa filo per traino cavi e fornitura e posa dei corpi illuminanti e sostegni come risultanti dal progetto.

F.2. Rete telefonica fissa - Canalizzazione Telecom, salvo diverse dimensioni concordate con l'Ente Gestore, mediante tubo corrugato da 160 mm. posato a cm. 80 di profondità compreso scavo e reinterro con sabbia vagliata fino a completa copertura del tubo per un intorno minimo di cm. 10 e con materiale arido di cava a pezzatura piccola per la rimanenza compreso pozzetti 50x50xh 90 ogni 30 metri circa compreso chiusino in ghisa carreggiabile.

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, secondo le disposizioni dettate dalla specifica normativa in materia e dai regolamenti degli Enti gestori degli stessi. Prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione la parte lottizzante deve acquisire e depositare presso il Comune i pareri degli Enti gestori delle reti tecnologiche a servizio del comparto.

3. La parte lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

A. per ogni servizio tecnologico (ad esclusione fogna nera, acqua e metano), 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;

B. formazione ed installazione di segnaletica stradale, verticale ed orizzontale, completa di dossi di rallentamento collocati all'entrata e uscita dalle strada urbana e strada interna di quartiere;

C. allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

4. E' 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 della parte lottizzante 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.

La succitata opera, essendo collocata su suolo privato ed essendo parte della fondazione del muro di recinzione dei singoli lotti privati, ma eseguita ai fini del completamento a regola d'arte della strada da cedere al Comune, verrà scomputata per ½ del suo costo dagli oneri di urbanizzazione primaria. Le opere di recinzione eseguite insistenti sul cordolo in parola, sono a carico della parte lottizzante.

5. Non sono compresi nel computo relativo alle opere di urbanizzazione primaria e sono ad esclusivo carico della parte lottizzante e/o dei suoi eventuali aventi diritto o causa a qualsiasi titolo, le tariffe, i diritti forfettari ed i rimborsi in genere riguardanti l'allacciamento alle reti elettriche, telefoniche, del gas metano, del servizio idrico integrato, e ad ogni altro servizio pubblico.

6. La parte lottizzante in ottemperanza ai "criteri di intervento" previsti dalle NTA del Documento di Piano del PGT, si impegna ad eseguire tutte le opere, mitigazioni e compensazioni inserite nel già citato progetto paesistico allegato al P.L.

7. Con il rilascio di specifico Permesso di Costruire di cui all'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. verrà autorizzata l'esecuzione di dette opere di urbanizzazione primaria.

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere eseguite in modo organico e dovranno essere ultimate entro il termine indicato nel Permesso di Costruire e, comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità delle unità residenziali insistenti sull'ambito oggetto della presente convenzione.

Entro lo stesso termine sopra indicato, dovranno essere eseguite anche le opere inerenti gli eventuali allacciamenti ai pubblici servizi e quelle riservate agli Enti in regime di esclusiva.

8. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria relative all'Ambito di trasformazione "A", così come risulta dal computo metrico estimativo facente parte del progetto del Piano di Lottizzazione, ammonta ad **€ 617.518,60** (secento diciassettemilacinquecentodiciotto,60).

9. La parte lottizzante relativamente alla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si avvale dell'art. 45 – Scomputo degli oneri di urbanizzazione - della L.R. n. 12/05, "A scomputo totale o parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione, gli interessati possono essere autorizzati a realizzare direttamente una o più opere di urbanizzazione primaria o secondaria."

10. Tali opere includono gli investimenti realizzati dal lottizzante sulle reti cedute e/o affidate in gestione a concessionari esterni insieme all'erogazione dei servizi, in ragione dell'ascrivibilità delle stesse al patrimonio comunale indisponibile e, pertanto, della titolarità dei beni in capo al Comune. Il diritto allo scomputo dei suddetti oneri è, altresì, confermato dal parere rilasciato dall'ANCI prot. n. 14704, del 25 settembre 2013, espressamente richiesto dall'amministrazione.

11. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria determinato ai fini dello scomputo delle opere di urbanizzazione del presente articolo e del successivo art 8, viene computato in riferimento alla deliberazione di Consiglio Comunale n.47 del 15/11/2013, risultando pari a:

$$1^{\wedge} \text{ €}/\text{mq } 8,72 \times (7.143,30 \text{ mq SLP max } \times 2,70 \text{ m}) = \text{ € } 168.181,85$$

Il predetto importo è da scomputare dalla sola quota inerente gli oneri di urbanizzazione primaria.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere che seguono sono riservate ai soggetti che operano in regime di esclusiva, in quanto terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti esclusivi per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti, approvato con D.lgs. 12 aprile 2006 n° 163 e s.m.i., oppure in forza di contratto:

- 1) Servizio idrico integrato, AATO della Provincia di Brescia;
- 2) reti di distribuzione del gas metano, "Azienda Servizi Territoriali Spa" a socio unico;
- 3) reti di distribuzione energia elettrica, "ENEL SERVIZIO ELETTRICO S.p.A.";
- 4) reti telefoniche fisse, "TELECOM ITALIA".

2. La parte lottizzante dovrà domandare per tempo a detti soggetti, le indicazioni necessarie per l'esecuzione delle opere.

Inoltre, dovrà provvedere ad ogni adempimento ed al pagamento di quanto richiesto con le modalità e tempi fissati dagli stessi soggetti, per consentire la realizzazione delle opere entro i termini convenzionali.

3. Resteranno in ogni caso a carico della stessa parte lottizzante, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa dovuti a suoi ritardi, ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non previste in sede di progetto esecutivo.

ART. 8 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'articolo 16 delle NTA del Documento di Piano del vigente PGT, le aree a standard inerenti l'ambito di possibile trasformazione residenziale A che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

Destinazione residenziale:

Superficie territoriale di rilievo = 23.811,00 mq

Indice urbanistico edilizio utilizzato: 0,30 mq/mq di ST

Superficie Lorda di Pavimento = 23.811 mq x 0,30 mq/mq = 7.143,30 mq

Superficie a standard minimi comunali =

7.143,30 mq / 37 mq = 193 n. abitanti teorici

193 ab x 31,50 mq/ab = 6.079,50 mq standard di cui a parcheggio obbligatorio= 193 ab x 9 mq= 1.737 mq

2. Il progetto prevede il reperimento dei minimi standard con monetizzazione degli eccedenti non obbligatoriamente reperibili, con la precisazione che le predette aree a standard, sono state dimensionate tenendo conto della potenzialità edificatoria massima assentibile in rapporto alle dimensioni dell'Ambito. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree a standard ordinario ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 1.747,50 di parcheggi, mq. 455,00 di verde.

3. La parte lottizzante, ai sensi dell'art. 11.4 delle NTA del Piano dei Servizi del PGT, e della deliberazione di C.C. n. del/....201..., si impegna a versare, alla stipula della presente convenzione, **la somma di euro 0,00**, quali oneri secondari di qualità, derivanti dal seguente prospetto:
 $\text{SLP mq } 7.143,30 \text{ mq } \times (80 \text{ €/mq} - 30\%) = \mathbf{400.024,80 \text{ €}}$

A dedurre:

➤ Quota parte delle opere di urbanizzazione primaria da eseguirsi dalla parte lottizzante (oltre a quella già considerata di € 168.181,85 di cui all'art. 6, comma 12) in quanto, l'art. 45, comma 1, della L.R. 12/2005, nel caso in cui l'importo delle opere di progetto sia maggiore agli oneri di urbanizzazione primaria, consente di scomputare anche gli oneri secondari fino a compensazione dell'importo del computo metrico estimativo di progetto:

Computo metrico estimativo= € **617.518,60**

Determinazione quota parte da dedurre dagli oneri secondari:

€ 617.518,60 - OO.UU 1[^] (168.181,85 €)= **449.336,75 €**

€ 400.024,80 – € 449.336,75 = € -49.311,95 (pertanto nulla è dovuto per oneri secondari di qualità)

ART. 9 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 12 del Piano dei Servizi del PGT, è prevista la monetizzazione delle aree a standard non cedute.

Aree a standard da reperire = 6.079,50 mq

Aree a standard di progetto reperite = 2.202,50 mq (parcheggi: 1.747,5 mq + verde: 455 mq)

Aree a standard da monetizzare = (6.079,50 mq - 2.202,50 mq) = 3.877,00 mq

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario minimo stabilito dall'art. 12 del Piano dei Servizi del PGT, corrispondente a 80 €/mq in vigore all'atto della stipula della presente convenzione urbanistica, determinando il seguente importo:

80 €/mq x 3.877,00 mq = **310.160,00 €** da corrispondere prima della stipula della presente convenzione.

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dalla parte lottizzante alla Tesoreria del Comune di Travagliato in data/...../201... riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dalla parte lottizzante medesima in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 10 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Secondo quanto previsto dal precedente art. 6, comma 7, della presente convenzione, ed ai sensi dell'art. 12, comma 2, del DPR 380/2001 e s.m.i., in caso di presentazione di richiesta di Permesso di Costruire inerente una o più unità abitative ricomprese nel P.L., successivamente al rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione primaria, Il Comune, in ordine cronologico e nel rispetto dei limiti di legge dettati dal DPR 380/2001 e s.m.i., attiverà la procedura istruttoria di detti Permessi secondo le modalità di cui al successivo art. 12, vincolando il rilascio delle agibilità dei singoli interventi alla fine lavori delle succitate opere di urbanizzazione. Nel caso, le singole unità abitative, dovranno essere servite da tutti gli impianti tecnologici e dalla opportuna viabilità, prima della richiesta di agibilità delle stesse.

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Per ragioni di salvaguardia della parte terminale della viabilità, la realizzazione del solo tappetino di usura delle strade urbane e interne di quartiere, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui all'art. 3, comma 3.

2. La parte lottizzante, ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, come espressamente previsto dalla strumentazione urbanistica, si impegna a mantenere a Ovest del comparto una fascia di rispetto a verde di larghezza pari a ml. 2,00 opportunamente piantumata.

3. Tutte le recinzioni fronte strada incluse nell'Ambito di possi-bile trasformazione "A" dovranno essere di tipologia "a giorno", con altezza massima pari a 2,10 mt. (muro H max = 1,00 mt.), con cancellata da uniformare alla tipologia della recinzione.

I cancelli per i passi carrai e per gli ingressi pedonali dovranno essere dello stesso tipo e della stessa altezza della recinzione.

4. La parte lottizzante e/o i suoi eventuali aventi diritto o causa a qualsiasi titolo, successivamente all'ottenimento della concessione amministrativa da parte del Consorzio di bonifica Oglio Mella – sezione Seriola Nuova - ai fini dei lavori da effettuarsi sul canale irriguo insistente sull'Ambito di possibile trasformazione "A", atto a garantire la continuità idraulica della zona, si obbliga ad eseguire quanto a tal fine necessario. Prima dei lavori dovrà essere avvisato il tecnico del consorzio per la verifica e regolare esecuzione degli stessi. Dovrà poi essere comunicata la fine dei lavori e la proprietà delle aree interessate dai lavori, proprietà che si impegna fin da ora a sottoscrivere precario che prevederà l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti edificati su suolo consorziale e al pagamento della quota relativa alla servitù di attraversamento del canale consorziale

5. La parte lottizzante, ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga ad interrare linea elettrica aerea insistente nella parte Sud dell'Ambito di possibile trasformazione "A" ed eventualmente chiedere autorizzazioni/benessere ai lotti limitrofi per eventuali servitù.

ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi oneri accessori inerenti il Piano di Lottizzazione di attuazione dell'Ambito di Possibile trasformazione residenziale A, da eseguirsi a cura e spese della parte lottizzante ammonta a euro 700.302,22 (settecentomilatrecentodue/22), come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto del piano attuativo.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la parte lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. _____ in data/.../201... emessa da " _____ " per euro 770.332,44 (€ 700.302,22 + 10% iva), del costo preventivato di tutte le opere di urbanizzazione risultante dal computo metrico estimativo, con validità fino all'approvazione del collaudo definitivo, che potrà essere svincolata in un'unica soluzione a completa esecuzione dei lavori di urbanizzazione e dopo l'approvazione del collaudo degli stessi.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della parte lottizzante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta della parte lottizzante, quando essa abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 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. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido con gli aventi causa e 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 urbanizzazione 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 della lottizzante di cui all'articolo 15, 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.

ART. 12 - REALIZZAZIONE DEI SINGOLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo il Rogito della Convenzione, il rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, la parte lottizzante può presentare domanda, e quindi chiedere l'avvio dell'istruttoria, per ottenere i Permessi di Costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione delle unità abitative insistenti sui lotti costituenti il Piano Attuativo, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo. Il rilascio delle succitate autorizzazioni sarà subordinato all'inizio lavori delle opere di urbanizzazione.
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 DPR 380/2001 e s.m.i, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio delle autorizzazioni o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Per le costruzioni assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 1, ai sensi della L.R. n. 12/2005 e delle norme del Piano di Governo del territorio del Comune di Travagliato, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria non sono dovuti in quanto già assolti con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria ed il pagamento degli oneri secondari di cui all'art. 8 della presente convenzione.
4. Prima del rilascio del Permesso di Costruire di ogni singolo intervento edilizio, contestualmente al contributo di costruzione dovranno essere versati gli oneri relativi al fondo aree verdi, istituito con deliberazione del C.C. n. 51 del 28 settembre 2012, ai sensi dell'art. 43, commi 2-bis e 2 bis1, della L.R. n. 12/2005, secondo quanto stabilito nella stessa delibera di riferimento.

ART. 13 EDILIZIA CONVENZIONATA OBBLIGATORIA

La parte lottizzante, ai sensi di quanto previsto dal Documento di Piano del PGT, si obbliga all'attuazione dell'edilizia convenzionata prevista per l'ambito A, alle seguenti condizioni:

1. Slp da destinare all'edilizia convenzionata: mq. 1.428,66;
2. Caratteristiche costruttive degli alloggi secondo prescrizioni di legge e descrizione delle opere che verrà depositata;
3. Prezzo massimo di cessione degli alloggi, da definirsi all'atto del rilascio dell'agibilità, in base ai seguenti parametri:
 - a. Costo delle aree: fissato in base al valore delle aree edificabili ai fini IMU come definito dalla giunta comunale nell'anno 2015,
 - b. Costo per oneri di convenzione: costituito dalla somma dei costi reali e documentati per:
 - i. Oneri di urbanizzazione primari e secondari sia monetizzati che in opere;
 - ii. Standard di aree sia cedute che monetizzate;
 - c. Costo dell'opera: rappresentato dal costo di appalto dell'opera documentato da fatture;
 - d. Costo degli allacciamenti di acqua, gas, rete idrica/fognaria, elettricità, telefono: tali costi vanno computati nella misura dell'1% del costo di cui al punto precedente;
 - e. Spese generali: costituite dalla somma dei seguenti costi documentati:
 - i. Oneri finanziari per la quota interesse pagata dall'operatore;
 - ii. Costi per la progettazione architettonica;
 - iii. Costi per progettazione statica;

- iv. Costi per prestazione professionale per collaudo statico;
 - v. Costi per prestazione professionale per relazione tecnica legge 10/ 1991 e ACE;
 - vi. Costi per la sicurezza del cantiere;
 - vii. Costi per la denuncia catastale;
 - viii. Spese notarili e prestazioni professionali connesse nella misura dello 0,5% delle spese di cui al precedente punto 3;
 - f. utile lordo: 20% sul totale della somma di tutte le voci di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4 e 5.
4. L'attuazione dell'edilizia convenzionata dovrà essere effettuata nel corso dei dieci anni di durata della presente convenzione.

I primi acquirenti dovranno assumere specifico impegno, in sede di formalizzazione dell'atto di compravendita, a non alienare gli alloggi per un periodo di anni 5.

ART. 14 – VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, sarà consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante del Piano Attuativo e senza dover modificare la presente convenzione, minime modifiche che riguardano esclusivamente parti non essenziali del progetto di P.L., così come approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. del/...../201..., e che, quindi :
- non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione previste negli elaborati grafici progettuali;
 - non incidano sui dati di dimensionamento del progetto presentato;
 - non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.
2. Le modifiche eventualmente ammesse dovranno essere comunque conformi al PGT, al Regolamento edilizio comunale, al Regolamento di Igiene Locale.
3. Non sono considerate varianti al Piano di Lottizzazione e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione 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 di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione sempre nel rispetto del reperimento dei Parcheggi;
 - d) la formazione di percorsi pedonali 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, con l'obbligo di mantenimento delle tipologie edilizie come previsto nella scheda d'ambito del PGT, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
4. Le suddette modifiche dovranno essere presentate allo sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Travagliato mediante apposita richiesta di Permesso di Costruire oppure mediante Denuncia di Inizio Attività oppure ancora attraverso Segnalazione Certificata di Inizio Attività.

5. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

6. 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. 15 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. I lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria saranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale ed il collaudo degli stessi sarà effettuato da un tecnico scelto dal Comune di Travagliato o dal Comune stesso.

2. Il Comune di Travagliato si impegna a nominare il collaudatore entro sessanta giorni dal rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione ed a comunicare il relativo nominativo ai Lottizzanti ed al Direttore dei Lavori.

3. I Lottizzanti dovranno comunicare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale ed al collaudatore, con un preavviso minimo di 15 gg., la data di inizio dei lavori di urbanizzazione onde permettere al collaudatore di poter verificare, seduta stante e nel prosieguo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la corrispondenza di quanto viene realizzato con quanto è stato autorizzato, soprattutto, per quel che riguarda le parti interrate.

4. Il collaudo dovrà essere richiesto al Comune di Travagliato trenta giorni prima della data prevista per la consegna delle opere di urbanizzazione, con istanza scritta. Il collaudo in parola, è subordinato alla presentazione al "Comune", anche su supporto informatico (AS-BUILT) degli elaborati ricognitivi che rappresentino quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

5. Contestualmente a tale richiesta dovranno essere prodotte tutte le prescritte certificazioni, redatte da professionisti o da altri soggetti a ciò abilitati dietro incarico dei Lottizzanti, volte ad attestare la conformità delle strutture e degli impianti realizzati a quanto stabilito dalla normativa vigente nel tempo in materia affinché siano perfettamente idonei all'uso convenuto.

6. Le spese e gli oneri per l'affidamento dell'incarico e per l'espletamento delle operazioni di collaudo delle opere di urbanizzazione sono completamente a carico dei Lottizzanti.

7. Su richiesta dei Lottizzanti o del "Comune" potrà essere disposto il collaudo parziale delle opere per lotti funzionali secondo quanto indicato nelle tavole impiantistiche, sempre che queste garantiscano la piena funzionalità dell'immobile realizzato di cui sono a servizio.

8. L'approvazione del verbale di collaudo autorizza la restituzione della cauzione; in caso di collaudo parziale di cui al succitato art. 11, è possibile svincolare la fidejussione per un importo proporzionale alla quantità di opere realizzate.

ART. 16 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione verranno cedute in forma gratuita al Comune con la cessione di cui al SECONDO LUOGO del presente atto.

2. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dalla parte lottizzante, in forma gratuita al Comune, avverrà al collaudo a spese dei lottizzanti.

3. La presa in carico delle aree per le urbanizzazioni primarie, delle aree per attrezzature pubbliche (standard) e delle relative opere di urbanizzazione, avverrà esclusivamente all'approvazione da parte del Comune del collaudo di cui all'art. 15 del presente atto.

4. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nelle Tavole Planimetriche, depositate presso il Comune di Travagliato, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di standards, Parcheggi con il colore Azzurro mq. 1.760,00;
- b) ceduta gratuitamente al Comune i marciapiedi;
- c) ceduta gratuitamente al Comune le strade;
- d) ceduta gratuitamente l'area a verde ricompresa nella fascia di rispetto a ovest per mq. 455

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 ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano di lottizzazione 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 la parte lottizzante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

ART. 17 - 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 della parte lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 15, comma 2, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

ART.18 ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, non comporta la decadenza della presente convenzione entro il termine di validità della stessa.

ART. 19 VIGILANZA

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione, assicurarne la rispondenza al progetto approvato.

Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffiderà la ditta urbanizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui all'art.3.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto del Piano di Lottizzazione oggetto della presente convenzione è composto dalla documentazione tecnico - amministrativa espressamente approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. del/...../201....

2. Il Comune di Travagliato e la parte lottizzante, in pieno accordo tra loro, convengono che, essendo questa documentazione depositata agli atti del medesimo Comune, essa è individuabile univocamente ed inequivocabilmente; pertanto, non viene allegata alla presente convenzione, pur facendone comunque parte integrante e sostanziale.

3. Per tutta la durata della convenzione la parte lottizzante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 1 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 21 - RIFERIMENTO A LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per tutto quanto non espressamente contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle disposizioni legislative e regolamentari che disciplinano la materia, nonché al Piano di Governo del Territorio.

ART.22 – 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 lottizzanti.

ART. 23 - CONTROVERSIE

1. Tutte le eventuali controversie derivanti dal presente accordo, in caso di mancata composizione amichevole, dovranno essere sottoposte, ai sensi dell'art. 2 della legge 29 dicembre 1993, n. 580, prima del ricorso all'autorità giurisdizionale ordinaria, su richiesta di una delle parti, a tentativo di conciliazione effettuato da un conciliatore che sarà nominato ed opererà secondo le procedure definite nel Regolamento di conciliazione della Camera di Commercio di Brescia, che le medesime parti dichiarano fin d'ora di conoscere ed accettare.

ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La parte lottizzante autorizza il signor Conservatore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

2. 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 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 tecnici

.....

.....

COMUNE DI TRAVAGLIATO
(provincia di Brescia)

COMPUTO METRICO RELATIVO AL
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato

AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE "A"

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150 *e successive*

i tecnici

.....

.....