



Comune di Vezza D'Oglio

Provincia di Brescia

LOCALIZZAZIONE:

Via Stella - Via Del Piano
25059 - Vezza D'Oglio (BS)

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

foglio 38, particelle 65, 278, 279, 280, 318, 319

Piano Attuativo in Variante al PGT relativo all'Ambito n. 40 Norma Particolare - Art. 59 NTA del PdR

COMMITTENTI

Alpi Centrali Srl
nella persona dell'Amministratore Giuseppe Spiritelli
Via Cinque Martiri n. 8 - Edolo (BS)
C.F. SPRGPP54R25L816P

PROGETTAZIONE EDILE

Geom. Giuseppe Spiritelli
Cell.: +39 335 6192254
email: studiospiritelli@libero.it
PEC: giuseppe.spiritelli@geopec.it

PROGETTAZIONE URBANISTICA

Ing. Cesare Bertocchi
Cell.: +39 334 6397490
email: c.bertocchi@pianozeroprogetti.it
PEC: cesare.bertocchi2@ingpec.eu

Allegato 3

Schema di convenzione

DATA DI EMISSIONE: Novembre 2017

COMUNE DI VEZZA D'OGLIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Rep. n° _____

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

IN ATTUAZIONE DELL'AMBITO n. 40

**di cui all'Articolo 59 - Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR
come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"**

L'anno **duemilaDICIOTTO**, addì _____ del mese di _____
(__/__/2017),

avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____, notaio in

(ovvero)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dottor _____, segretario comunale
del Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

- **Giuseppe Spiritelli**, nato a Vezza d'Oglio (BS) il ____ che agisce in qualità di
Amministratore Unico della Società ALPI CENTRALI S.R.L. con sede legale in Milano in via G.
Parini n. 9, avente Partita IVA e Codice Fiscale 01836420982

d'ora innanzi denominati "**Soggetto attuatore**",

e

- **il Geom. Silvio Rizzi**, nato a Vezza d'Oglio (BS) il 04/01/1959 che agisce in qualità di
responsabile dell'Ufficio Tecnico pro tempore del Comune di Vezza D'Oglio (BS), 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 atto del Sindaco n.
____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**"

PREMESSO

A) che il sopraindicato intervenuto **Soggetto attuatore** dichiara di avere la piena disponibilità
delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli

obblighi derivanti dalla convenzione in base all'atto di compravendita di cui al Notaio Graziella Gregorini del 09/10/2013 Rep. 11394;

B) che il Comune di Veza D'Oglio è dotato di Piano di Governo del Territorio (a seguire per brevità PGT) approvato con delibera Consigliare n° 6 in data 12 marzo 2009 ed entrato in vigore con la pubblicazione sul BURL n.35 del 02 settembre 2009;

C) che il PGT vigente, in attuazione dell'ambito n. 40 di cui all'Articolo 59 - *Disciplina particolare per i singoli comparti residenziali individuati dal PdR come "ambiti soggetti a normativa particolareggiata"*, prevede:

E' prevista una dotazione per servizi pubblici e di interesse pubblico e/o generale aggiuntiva alla dotazione minima disciplinata dalle presenti norme, in favore dell'Amministrazione Comunale.

Tale quota aggiuntiva dovrà prevedere:

- *la cessione al Comune dell'area individuata all'interno del comparto come "servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto", la cui superficie è individuata a livello indicativo ed andrà definita, in sede di piano attuativo, in funzione della realizzazione dell'opera di cui al punto successivo;*
- *sull'area di cui al punto precedente, la realizzazione e cessione di un fabbricato di superficie utile pari a 400 mq, la cui superficie potrà essere data in uso esclusivo di pertinenza alle nuove edificazioni previste e che potrà essere edificato in deroga alla distanza minima dai confini e dalle strade. Ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68, il medesimo non concorrerà alla determinazione delle distanze dalle nuove edificazioni previste che potranno essere edificate in aderenza allo stesso, nonché in deroga alla distanza minima dai confini verso aree di proprietà pubblica;*
- *la cessione a titolo gratuito delle aree presenti nelle vicinanze di fatto già utilizzate ad uso pubblico;*

D) che l'intervento proposto dal Soggetto Attuatore è promosso mediante lo strumento del Piano Attuativo (a seguire per brevità **PA**) di cui all'art. 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 'Legge per il governo del territorio' (a seguire per brevità LR 12_2005) **in variante agli atti del PGT** in quanto prevede lo stralcio delle previsioni localizzative di cui ai punti precedenti mantenendo invece inalterati gli impegni assunti dallo stesso con ATTO D'OBBLIGO EDILIZIO E CESSIONE GRATUITA DI AREE PER ESECUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE IN LOCALITA' VIA DEI CAPITANI NEL COMUNE DI VEZZA D'OGGIO del 20.05.2014 Rep. 482 del Segretario Comunale Dott.ssa Laura Cortesi, a seguire **atto d'obbligo**.

E) che le aree sono gravate da vincolo paesistico-ambientale imposto ai sensi della parte terza del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTI, per il comparto

A) La proposta di Piano Attuativo, con i relativi allegati:

- *ALL. 1 - Relazione Tecnico-Urbanistica e Verifica della compatibilità paesistica*
- *ALL. 2 – Relazione Economica*
- *ALL. 3 – Schema di Convenzione*
- *ALL. 4 – Computo metrico estimativo*
- *ALL. 5 - Rapporto Preliminare*
- *TAV. 01 – Documentazione fotografica*

- TAV. 02 – Planimetria di inquadramento territoriale
- TAV 03 – Profili del terreno: stato di fatto e di progetto
- TAV. 04 – Progetto planivolumetrico delle opere di urbanizzazione
- TAV. 04A - Progetto planivolumetrico con verifica del sedime degli edifici
- TAV. 05 – Stralcio dello strumento urbanistico

presentata al protocollo comunale al n. ____ del ____ 20__;

B) Visto il Decreto con il quale l’Autorità Competente ha ritenuto non assoggettare né a VAS né a Verifica di Esclusione a VAS il PA in variante in quanto ha ritenuto ricorrere i presupposti di cui all’art. 12 comma 6 del D.lvo 3 aprile 2006 n. 152;

C) Vista la delibera del Consiglio Comunale di adozione del PA n. ____ del

D) Visto il parere della Provincia in merito alla compatibilità delle previsioni della presente proposta di PA in variante al PGT con i contenuti di cui al PTCP;

E) L’attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del PA, nelle forme di legge, in seguito alle quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)

in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;

F) L’articolo 16 comma 3 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.

G) L’articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i. nonché gli articoli 12, 14, 46 della LR 12/2005 e s.m.i.

H) La deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente, ai sensi e con gli effetti dell’art. 14 della LR 12/2005, il Piano Attuativo in premessa;

(ovvero, in presenza di osservazioni)

con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni;

I) L’avvenuta pubblicazione sul BURL serie N. ____ del xx/xx/2018

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L’**attuatore** privato si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile in solido 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 della convenzione.

2. L’attuatore privato è obbligato in solido per sé e per 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 dall’attuatore privato 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.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore privato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 – QUADRO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE E DELLE DOTAZIONI

1. Il presente Piano Attuativo conforme al PGT prevede la possibilità per l'attuatore privato di realizzare nell'ambito interessato - avente **Superficie Territoriale di 2.992,00 m²** (da art. 59 – *Ambito 40* delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente) – edifici residenziali per una **Superficie Lorda di Pavimento di 1.200,00 m²**.

Il progetto di PA prevede inoltre che lo stesso possa essere oggetto di attuazione mediante stralci funzionali.

2. Il presente Piano Attuativo prevede i seguenti dati urbanistici e dotazioni:

DATI URBANISTICI		PGT – Ambito n. 40
ST	m ²	2.992,00
SLP Max predeterminata	m ²	1.200,00
V teorico (SLP x 3,00 m)	m ³	3.600,00
H Max (art. 56)	m	7,00
Abitanti Teorici	n.	24
Standard min.	m ²	432,00
di cui a Parcheggio	m ²	144,00
Standard reperiti nel PA	m ²	293,00
Standard Monetizzabili	m ²	139,00

3. L'area di galleggiamento dei volumi in progetto manterrà una distanza dai confini pari a 5,00 m, salvo in lato sud-ovest, in corrispondenza del confine con l'area già ceduta all'Amministrazione Comunale con Convenzione sottoscritta congiuntamente dalle parti in data ____, per il quale il planivolumetrico fissa una distanza di 2,00 m dai confini.

ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della convenzione salvo specifica alternativa espressamente disposta.

2. **La presente convenzione** (di cui all'articolo 46 della l.r. 12/2005) è **tassativamente stipulata entro dodici mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva.**

3. Contestualmente alla stipulazione in forma di atto pubblico della presente convenzione il Comune rilascerà permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione come stabilite negli elaborati progettuali e di cui in seguito si da conto; resta ferma la facoltà del Soggetto attuatore di realizzare il medesimo intervento anche in lotti successivi, senza che ciò costituisca motivo di difformità dal titolo autorizzativo, ma comunque la realizzazione deve avvenire entro il termine triennale di validità del titolo abilitativo rilasciato.

ART. 5 – DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (ORDINARIE E DI QUALITÀ AGGIUNTIVA) – OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE LA COMPARTO

Ai sensi delle NTA del vigente PGT, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al nuovo comparto, a seguito delle previsioni di insediamento, sono così quantificate:

1. Necessità di dotazioni ordinarie

Abitanti Teorici X 18 m²/abitante = 432,00 m²

2. Modalità di assolvimento

L'assolvimento dello standard indotto avviene come segue:

- Cessione di m² 148,00 come verde pubblico
- Cessione di m² 145,00 come parcheggio

3. Necessità di dotazioni aggiuntive per servizi pubblici e Modalità di assolvimento dotazioni:

Ai sensi del PGT vigente, risultano le seguenti necessità di dotazioni aggiuntive per servizi pubblici:

- Magazzino comunale:
 - Progettazione
 - Realizzazionesecondo quanto disposto dall'**atto d'obbligo** in termini economici e attuativi.
- Monetizzazione di ulteriori xxx,00 m² precedentemente previsti come area sulla quale collocare il previsto magazzino comunale come da PGT previgente
- Cessione gratuita dei seguenti mappali:
 - Foglio 38 mappale 310 di m² 190,00
 - Foglio 38 mappale 324 di m² 165,00
 - Foglio 38 mappale 332 di m² 120,00
 - Foglio 38 mappale 333 di m² 40,00
 - Foglio 38 mappale 385 di m² 142,00

4. Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per le nuove superfici secondo le tariffe oggi vigenti, per le nuove costruzioni a destinazione residenziale sono pari a:

- euro 14,50/m³ per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro 10,50/m³ per oneri di urbanizzazione secondaria;

Con riferimento a quanto normato dall'art.59 delle NTA del PGT vigente in relazione all'ambito in oggetto, si propone lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria pari al 50% del dovuto.

Complessivamente per l'intervento si ha quindi che:

- OOUU I : $1.200,00 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m} \times 7,25 \text{ €/m}^3 = 26.100,00 \text{ €}$
- OOUU II: $1.200,00 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m} \times 5,25 \text{ €/m}^3 = 18.900,00 \text{ €}$

45.000,00 €

5. Opere di urbanizzazione primaria interne al comparto

E' prevista la realizzazione delle seguenti opere di urbanizzazione interne al comparto soggette ad acquisizione da parte dell'amministrazione comunale:

STIMA OPERE proposte a scomputo

Illuminazione pubblica	€	1.875,35
Aree verdi pubbliche	€	5.966,90
Marcia piede	€	21.880,94
Parcheggio e strada	€	14.508,70
		34.231,89

Relativamente ai valori richiamati in tabella si specifica che sono stati specificati i costi di realizzazione mediante puntuali computi metrici estimativi – ALL. 4 alla proposta di P.A..

6. Modalità di assolvimento di:

- a. oneri di urbanizzazione primaria e secondaria
- b. monetizzazione standard

A seguito della realizzazione delle opere di cui al punto 5 del presente articolo è previsto l'integrale scomputo di quanto dovuto, e come di seguito meglio specificato:

VERIFICA ONEROSITA' INTERVENTO (iva esclusa)

OO.UU. 1	€	26.100,00
OO.UU. 2	€	18.900,00
Standard da monetizzare	€	4.866,75
	€	49.866,75

Essendo il valore delle opere realizzate superiore a quanto dovuto, si considerano assolti sia gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria che la monetizzazione degli standard indotti.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione interne al comparto è demandata al soggetto attuatore in ossequio a quanto previsto dall'art. 16 commi 2 e 2-bis di cui al DPR 380_2001.

Vale comunque la pena precisare che qualora ne ricorressero le circostanze:

- 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 P.U.G.S.S. (Piano Generale Urbano dei Servizi del Sottosuolo;

- tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
- tutte 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 al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i., nonché delle altre norme da questo richiamate.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO

Non sono previste opere in tal senso.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

Non sono previste opere in tal senso.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dell'attuatore privato a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) verde privato in genere, interno al lotto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- d) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 9 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE

1. Le opere di urbanizzazione sono contenute nelle tavole progettuali di cui al PA.

2. Il valore delle opere da realizzare a scomputo è determinato come da computi allegati.

3. L'IVA sulle opere, sugli imprevisti non sarà deducibile dal dovuto ma dovrà comunque essere ricompresa nella determinazione degli importi.

4. I computi metrici allegati al progetto esecutivo, costituiranno riferimento economico non modificabile per la determinazione del valore delle opere e per i relativi scomputi da quanto dovuto.

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 vigenti. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune.

6. Le spese tecniche per la redazione del progetto delle opere di urbanizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e fanno carico all'attuatore privato senza possibilità di scomputo.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE - termini

1. Le opere di urbanizzazione interne al comparto sono eseguite direttamente dall'attuatore privato come sopra detto, **entro anni 3** (entro il termine triennale di validità del titolo abilitativo rilasciato).

Il ribasso d'asta è da considerarsi economia per l'attuatore.

Le opere di dotazione di qualità aggiuntiva eseguite su aree non di proprietà dell'attuatore saranno realizzate una volta messi a disposizione i sedimi da parte dell'amministrazione comunale che si farà carico delle procedure di acquisizione.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui Dlgs 50/2016, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'attuatore privato; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8.

3. L'AC nominerà prima dell'inizio delle opere d'urbanizzazione un collaudatore in corso d'opera con onere di cui al quadro economico.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi del D.M n.37 2008.

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

1. L'importo da garantire risulta essere pari ad € __. __. __;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli "attuatori" prestano 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 _____ emessa da _____ per € __. __. __ (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx./nn euro) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

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 dell'attuatore privato, 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.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dell'attuatore privato, quando abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 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 gli attori privati 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 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 dell'attuatore privato, 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 75% (settantacinque per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 14, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli operatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi anni 2 (due) dal predetto collaudo favorevole.

ART. 12 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI - termini

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione l'attuatore privato potrà ritirare i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento della quota afferente il costo di costruzione relativa al contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

3. Gli interventi afferenti la realizzazione degli edifici dovranno essere **attivati entro 10 anni dalla data di stipula della convenzione.**

ART. 13 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici del PA, 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 ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del PA, ferma restando la disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;
- b) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
- c) la distribuzione delle aree a verde profondo previsti nelle planimetrie del PA;

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 variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 14 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. È prevista la figura del collaudatore già in corso d'opera che verrà nominato dal Comune e retribuito dall'attuatore ai sensi dell'art.9.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro un anno dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi sei 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 all'articolo 10 della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti.

4. E' prevista la possibilità di collaudi parziali.

5. In difetto il Comune, previa diffida all'attuatore privato, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'attuatore privato; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

ART. 15 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. E' prevista la cessione di aree interne al comparto soggette a cessione gratuita al comune. A tal fine vedasi quanto riportato nella *tavola 1 della proposta di PA*.

ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico dell'attuatore privato sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 14 l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

ART. 17 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di PA è composto dagli elaborati grafici e di testo allegati alla delibera della GC.

2. Il progetto di PA è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'attuatore privato, in pieno accordo, stabiliscono che i seguenti documenti, essendo allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali della segreteria comunale del Comune di Veza d'Oglio, individuabili univocamente e inequivocabilmente nella raccolta cronologica delle deliberazioni consiliari, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

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

ART. 18 - 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 dell'attuatore privato.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'attuatore privato rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. L'attuatore privato autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Le parti invocano l'applicazione dell'Imposta di Registro in cifra fissa in conformità all'art. 20 della Legge n. 10 del 28/01/1977, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

4. In caso di controversia legata all'interpretazione e all'esecuzione della presente convenzione, è competente in sede di giurisdizione esclusiva il T.A.R. per la Lombardia.

5. Per quanto non previsto nella presente convenzione valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica.

La convenzione occupa ____ pagine ed è stata da me, ufficiale rogante, compilata, stampata e letta ad alta voce. I signori (____) l'hanno letta e dichiarano di accettarla, avendola riscontrata pienamente conforme alla loro volontà ed insieme a me la sottoscrivono. I documenti allegati sono stati letti integralmente.

Gli attori privati

Per il Comune

Il Segretario Rogante