

REP. N.....

RACC. N.....

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 47 DELLA LEGGE REGIONALE 11.03.2005 N. 12 PER LA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI SOGGETTI A PIANO ATTUATIVO/TITOLO ABILITATIVO CONVENZIONATO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____ il giorno ____ del mese di _____, in _____, presso il mio Studio,
avanti a me dottor _____, notaio iscritto al ruolo del distretto notarile di Brescia, con studio in _____ via _____ n. _____, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattane concordemente dalle parti con il mio consenso, a norme di legge,

SONO COMPARSI

- **MORA MASSIMO**, nato a GAVARDO il 25/12/1970, in qualità di Rappresentante legale della Soc. "**O.M.C.S. S.r.l.**", con sede in Prevalle (BS), Via Gardesana, n° 30, cod. fisc. e P.Iva 01828450989; in qualità di proprietario dell'immobile sito in Via Gardesana, identificato catastalmente al Catasto Fabbricati Foglio NCT/3, con i mappali:
 - 3244, cat. D/7 rendita € 4026,00;
 - 3467 sub 1 cat. C/3 rendita € 846,52;
 - 3601 sub 1 cat. D/7 rendita € 5503,60;
- Catasto Terreni Foglio NCT/3:
 - 3160 R.D. 15,23 – R.A. 17,35;
 - 3603 R.D. 9,48 – R.A. 10,80;
 - 3161 R.D. 15,03 – R.A. 17,12

nel seguito del seguente atto denominato semplicemente "**Proponente**", da una parte;

- Geom. **SCALFI SARA**, nata a _____ il ____/____/_____, in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica – Edilizia privata pro tempore del Comune di Prevalle (Bs), nominata dal Sindaco con Decreto n. ____ del _____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2, del

Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e s.m.i. e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., allo scopo autorizzata con la Deliberazione Consiglio Comunale N. ____ del ____,

nel seguito del presente atto denominata semplicemente “**Comune**”, dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario dichiara di avere la piena disponibilità delle aree di cui sopra e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie territoriale reale di 8.712,00 mq e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione Consiglio Comunale N. ____ del ____ (divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia, Serie Avvisi e Concorsi, N. ____ del ____) e nelle successive varianti al medesimo ai sensi di legge, è inserita come zona “ AREA SOGGETTA A SUAP” normata dall'art. ____ delle N.T.A. del P.d.R. e soggetta a Piano Attuativo/Permesso di Costruire Convenzionato;
- c) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione delle opere oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato sottoposto a Sportello Unico per Attività Produttive (o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità);

VISTI

- L'istanza di Sportello Unico per Attività Produttive con i relativi allegati, presentata dal Proponente in data 29/12/2025 al protocollo comunale N. ____ (iscritta nel registro delle pratiche edilizie al N. ____/2025) e la documentazione integrativa allegata alla suddetta domanda presentata in data ____/____/2025 prot. n. ____;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

- 1) Il Proponente s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per il medesimo vincolante in solido fino al loro completo assolvimento 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 presente convenzione;
2. Il Proponente è obbligato in solido per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proponente con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita (le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3).
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato, a loro volta, idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione Urbanistica.
2. Le opere relative alla realizzazione del parco pubblico devono essere ultimate entro il termine massimo di 48 (quarantotto) mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità della pista ciclabile.
3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte agli artt. 4, 6, 7 e 8, devono essere ultimate entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi.
4. La realizzazione delle predette opere deve avvenire, con regolarità e continuità, prima della costruzione o contestualmente alla costruzione dell'edificio servito dalle opere stesse.
5. Il grado di avanzamento delle opere di cui al comma 3 deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità dell'edificio prima della utilizzazione dello stesso.
6. 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 60 (sessanta) mesi. Entro 9 (nove) mesi il Proponente dovrà aver dati l'Inizio Lavori per la realizzazione delle opere, pena la decadenza del procedimento complessivo.
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, in forma gratuita a favore del Comune, avviene con la stipula della presente convenzione. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Proponente, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre 6 (sei) mesi

dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 6.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto del Permesso di Costruire Convenzionato, che saranno meglio precisate nel progetto di cui alle Tavole 2 e 8 che si allegano al presente atto e di seguito descritte:
 - A. *realizzazione di pista ciclabile di collegamento tra la frazione di Baderniga e la pista ciclabile esistente su Via Gardesana con le indicazioni tecniche e grafiche indicate nella tavole dello studio architettonico con Tavola n° 2*
 - B. *Sistemazione del canale irriguo denominato "Roggia Medici" per il tratto interessato dalla realizzazione della pista ciclabile, in parte con canalette in cemento, in parte con sponde naturali erbate.*
 - C. *realizzazione dello spostamento della linea fognaria principale di competenza A2A, attualmente passante all'interno del lotto.*

Si precisa che gli oneri relativi agli allacci alle reti tecnologiche saranno esclusi dal computo delle opere per le quali viene riconosciuto lo scomputo dell'importo degli oneri di urbanizzazione primaria.

2. Tutte le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle vigenti normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'art. 40 della Legge 1 agosto 2002, n. 166 e s.m.i. e degli artt. 34 e seguenti della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e s.m.i., nonché alle altre eventuali normative di settore;
 - b) 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 alla Sezione 2 della Parte 3 (e agli allegati 4, 5 e 6) del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., nonché alle altre norme attuative da questo richiamate.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

- 1) Le opere di urbanizzazione secondaria saranno eseguite dal Proponente in conformità al progetto allegato al Progetto di Sportello Unico e consistono in:
 - A. *realizzazione di un parco pubblico attrezzato completo di essenze arboree ed attrezzature ludiche, come meglio indicato nella relativa tavola n°1 dello studio agronomico, e cessione gratuita dell'area relativa al Comune di Prevalle;*

ART. 6 - OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

- 1) Le opere di mitigazione ambientale saranno eseguite dal Proponente in conformità al progetto allegato al Progetto di Sportello Unico e consistono in:
 - A. *realizzazione di un progetto di ripiantumazione di un'area esterna al comparto, individuata in accordo con l'amministrazione comunale, in via Industriale in base alle modalità indicate nel progetto agronomico, come meglio indicato nella tavola dello studio economico.*

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettera A, B e C, di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 5 comma 1 lettera A, di mitigazione di cui all'articolo 6 comma 1 lettera A, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 10, comma 4, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione delle opere di cui al comma 1, realizzate, da realizzare o da far realizzare ai soggetti di cui al comma 1 può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi predetti soggetti; il relativo onere è a completo carico del Proponente. In tal caso la progettazione esecutiva di cui all'art. 10, comma 1, deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e costi preventivati da sostenere.
3. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui al comma 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica ed equivalente certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a totale ed esclusivo carico del Proponente.
4. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1 del presente articolo, il Proponente provvede a richiedere direttamente ai soggetti esecutori la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento e per l'erogazione dei servizi all'intero comparto del Permesso di Costruire Convenzionato, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Proponente provvede al pagamento di quanto richiesto (comprese le spese per i diritti e gli importi forfettari e quelle per l'eventuale esecuzione delle dette opere murarie) con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano

già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 13 sono ridotte di conseguenza.

6. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva di cui al comma 1, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori accessori o qualunque altro adempimento o operazione, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
7. Restano in ogni caso a carico del Proponente che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Proponente o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGHI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico del Proponente.

ART. 8 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del Proponente, 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 ai singoli lotti 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 principali e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

ART. 9 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto definitivo ed esecutivo relativo al Permesso di Costruire convenzionato, delle opere di cui agli articoli 4, 5 e 6, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere.

2. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti se non assunto direttamente dai concessionari stessi; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione definitiva ed esecutiva deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e dei costi preventivati da sostenere.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Le opere convenzionate sono eseguite – ai sensi del combinato disposto dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. e dell'art. 46, comma 1, lettera b), della L.R. 12/2005 e s.m.i. – direttamente dal Proponente a propria cura e spese, in conformità al progetto allegato alla presente.
2. Gli esecutori delle opere di cui al comma 1 devono essere comunicati obbligatoriamente al Comune almeno in sede di formale avviso di inizio dei lavori assentiti.
3. La direzione dei lavori delle opere di cui al comma 1 è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal Proponente e comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a totale carico del Proponente.
4. All'esecuzione e direzione dei lavori di cui ai precedenti commi 2 e 3 fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei Contratti vigente. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo e totale carico del Proponente.

ART. 11 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del PdS, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono allo Sportello Unico sono così quantificate:

	Superficie territoriale (St)	mq	8.712,00
Destinazione artigianale	S.L. esistente	mq	2.597,12
	S.L. di Progetto (ampliamento)	mq	1.983,00
	Standard urbanistici (20% SLP)	mq	396,60
	Standard Reperiti	mq	1.911,00
	Standard da monetizzare	mq	0,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT, ai calcoli planivolumetrici identificati nella Tavola 2 sono reperite direttamente aree adibite a standard per una superficie di 1.911,00 mq a fronte di una richiesta di 396,60 mq. Pertanto, il Proponente non dovrà monetizzare alcun importo, in quanto l'area ceduto è ampiamente superiore alla richiesta di standards urbanistici previsti dal PGT.

ART. 12 – SERVIZI PUBBLICI DI QUALITA'

Il Proponente dovrà cedere all'Amministrazione comunale alla stipula della presente convenzione l'area catastalmente identificata al foglio n 3 mappali n° 3160/parte, 3161/parte, 3603/parte denominato "dotazione di qualità aggiuntiva" così come risulta dalla stima allegata alla presente convenzione.

ART. 13 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal Proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 111.000,00 (euro centoundicimila/00), di cui euro 96.000,00 (novantaseimila/00) come opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e euro 15.000,00 (quindicimila/00) come opere di compensazione, il tutto come risulta dai Computi Metrici, quali parti integranti della presente Convenzione. Sono esclusi l'I.V.A. nella misura vigente al momento della stipula della convenzione, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Proponente produce fideiussione bancaria/assicurativa, prestata da primaria compagnia assicurativa o Istituto bancario, acquisito in merito al gradimento del Comune, emessa in data _____ da _____ per l'importo di € 111.000,00 (centoundicimila/00) 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 del Proponente, quando una parte funzionale (ed autonoma) delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo (anche parziale), il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente di cui all'art. 18, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio e demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
5. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole ancorché tacito, ai sensi dell'art. 15, comma 3. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. L'efficacia del Permesso di Costruire Convenzionato, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e agli articoli 43, 44 e 48 della L.R. 12/2005 e s.m.i., con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato presentato in data _____.
2. Per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, dovranno essere corrisposti al Comune gli oneri di smaltimento rifiuti. Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, si ritengono assolti mediante la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione.
3. L'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria eseguite direttamente dal concessionario convenzionato deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fisicamente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo degli oneri di urbanizzazione, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato

o garantito. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello dovuto in relazione ai titoli abilitativi rilasciati calcolati sulla base delle tariffe determinate con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n.12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a congruaggio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti all'edificazione già autorizzata o comunque assentita.

ART. 15 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il Proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.
2. Le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i 30 (trenta) giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
3. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale o parziale entro 4 (quattro) mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi 4 (quattro) mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
4. Il collaudo di cui al comma 2, o la sua formazione tacita di cui al comma 3, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interraste, nonché da un eventuale piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.
5. Può essere disposto il collaudo parziale delle opere di urbanizzazione purché autonomamente funzionali, a richiesta del Proponente o del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui ai commi 1 e 2, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune (per esigenze proprie), quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.
6. È facoltà del Comune l'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 4 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida al Proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici dal medesimo incaricati e a spese del Proponente; tale adempimento resta comunque obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

ART. 16 - CESSIONE DELLE AREE AL COMUNE

1. Le aree, previste in cessione al Comune (per le urbanizzazioni primarie) con la presente convenzione, sono a quest'ultimo trasferite gratuitamente e direttamente con la sottoscrizione del presente atto.
2. Le aree di cui al comma 1 sono individuate nell'elaborato grafico "Tavola N° 9 – Regime delle aree" (elaborato allegato alla presente convenzione), e così di seguito distinte:
 - mq 1.748,00 verde attrezzato;
 - mq 241,00 pista ciclabile.
3. Le aree di cui al comma 2, sono meglio individuate in Agenzia delle Entrate di Brescia, Comune di Prevalle NCT Sezione Urbana, al Foglio 3 mappali 3603/p, 3160/p e 3161/p, come da frazionamento catastale redatto dal Geom. _____, ed approvato dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio Catasto dei Terreni, in data _____ al N. BS_____).
4. 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.

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 del Proponente fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 15, comma 3.
2. Qualora sia stato effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate – o in altro modo manomesse – dal Proponente (o dai suoi aventi causa a qualsiasi titolo) in qualsiasi momento, in conseguenza dei lavori di costruzione del fabbricato nel lotto edificabile previsto dal Permesso di Costruire Convenzionato. Tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal Proponente. Va comunque fatta salva ogni eventuale altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali: per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 13.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale o parziale (o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 19, comma 3), il Proponente deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare

riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale (o fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 19 comma 3), resta in capo al Proponente ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

5. Per quanto riguarda le opere di mitigazione di Via Gardesana e le opere di compensazione da realizzare in Via Industriale, il Proponente si impegna per sé e per i suoi aventi causa, a garantire la manutenzione ordinaria per il pieno attecchimento delle essenze arboree ed arbustive messe a dimora, previste dal progetto di mitigazione, nonché la sostituzione di eventuali fallanze che dovessero verificarsi entro i 5 anni successivi al collaudo delle opere.

ART. 18 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. Oltre agli obblighi indicati nei precedenti articoli della presente convenzione, il Proponente si impegna altresì nei confronti del Comune, a dare tempestiva informazione relativamente alle eventuali modificazioni che si rendessero necessarie, durante la realizzazione delle opere convenzionate.
2. Il Proponente, con la sottoscrizione del presente atto, dichiara che quanto preventivato economicamente nell'elaborato "Computo metrico" (allegato alla presente Convenzione) corrisponde a tutto quanto occorrente per dare le urbanizzazioni primarie perfettamente compiute, complete e funzionanti. Si deve pertanto intendere che lo stesso si impegna a proprie spese ad eseguire tutti gli ulteriori interventi non espressamente riportati nei predetti elaborati che comunque risultino necessari ed indispensabili per dare le dette urbanizzazioni compiute a perfetta regola d'arte. Il Proponente rinuncia pertanto sin da ora ad ogni richiesta di ulteriore rimborso e/o contributo da parte del Comune, e quest'ultimo è esonerato e sollevato dal riconoscimento dei medesimi.

ART. 19 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative al presente atto è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, Sezione di Brescia.

ART. 20 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto inerente il Piano Attuativo approvato/Permesso di Costruire Convenzionato è composto da:

PROGETTO ARCHITETTONICO

- *Allegato A: Relazione tecnica urbanistica dell'intervento;*
- *Allegato B: Estratti cartografici;*
- *Allegato C: Estratti urbanistici;*
- *Tavola 1: Planimetria e sezioni di rilievo modificata;*
- *Tavola 2: Planimetria di progetto;*
- *Tavola 2/B: Piante esistenti*
- *Tavola 3: Pianta piano terra di progetto;*
- *Tavola 4: Prospetti e sezioni;*
- *Tavola 5: Planimetria delle fognature bianche e nere;*
- *Tavola 6: Fattibilità della viabilità locale;*
- *Tavola 7: Immagini rendering;*
- *Tavola 8: Compensazione e mitigazione;*
- *Tavola 9 Regime delle aree.*

INDAGINE ACUSTICA

- *Previsione impatto acustico; PROGETTO IMPIANTI*
- *Relazione impianti meccanici;*
- *Tavola di progetto impianti meccanici;*

PROGETTO AGRONOMICICO

- *Relazione agronomica area parco;*
- *Planimetria agronomica area parco;*
- *Relazione agronomica area di mitigazione;*
- *Tavola 1 Area di mitigazione stato do fatto*
- *Tavola 2 Area di mitigazione progetto*

INDAGINE GEOLOGICA

- *Allegato 1 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà'*
- *Indagine geologica e geotecnica;*
- *Modulo 9;*
- *Modulo 10;*
- *Progetto di invarianza idraulica;*
- *Piano di manutenzione;*

2. Il progetto è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. Il Comune e il Proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle premesse deliberazioni di adozione e approvazione (e per tale motivo depositati negli originali del Comune), individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente al presente atto.
3. Per tutta la durata della Convenzione il Proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati (accompagnata da opportuna, reale e giustificabile motivazione), copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune (o da depositare ai fini istituzionali).

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente Convenzione (e gli eventuali atti successivi occorrenti alla sua attuazione), come pure le spese afferenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso (e comunque strettamente ed ovviamente necessario) non espressamente citato nella presente, sono a totale carico del Proponente.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I Proponenti autorizzano il signor Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Brescia alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo contestualmente da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del vigente Piano di Governo del Territorio. Trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'art. 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 _____

Il Proponente

Per il Comune
