



COMUNE DI RUDIANO
(provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ____ del _____

<p style="text-align: center;">CONVENZIONE URBANISTICA PER PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (art. 28 bis DPR 380/2001)</p>

L'anno duemilasedici , addì _____ del mese di _____ (___/___/2016), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
(oppure)⁰

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:

Calzoni	Daniela	nata a Cernusco sul Naviglio	il 22.03.1966	cod. fisc. CLZDNL66C62C523E
---------	---------	------------------------------	---------------	-----------------------------

residente in Rudiano (BS), via Marconi, n°40, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Rudiano (provincia di BS), individuata al mappale n. 685 del foglio n. 8 N.C.T.R., di mq 983,00;

soggetto nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponente», da una parte;

e l'Ing nato a _____ il _____ in qualità di responsabile pro tempore dell'Area Tecnica del Comune di Rudiano, 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 _____ comunale n. _____ in data _____

(oppure)⁰

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che in data 31 dicembre 2015, con prot.n. 14060 e s.m.i., iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 3922/2015, la Sig.ra Calzoni Daniela come sopra generalizzata, ha presentato al Comune di Rudiano richiesta di permesso di costruire convenzionato, avente ad oggetto la realizzazione di un edificio residenziale , da realizzarsi in Via VI Novembre su terreno di proprietà della stessa, identificato catastalmente all'NCT del Comune di Rudiano al Fg. N. 8 mapp. N. 685;
- b) che il soggetto proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dall'intervento e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, nonché la legittima proprietà e la libertà da vincoli, pesi ed ipoteche degli immobili oggetto di cessione nella presente convenzione;
- c) da visura catastali il terreno sopra citato deriva dal frazionamento di un maggior terreno originariamente identificato all'NCT del Comune di Rudiano al Fg. n. 8 mapp. n. 556 di superficie catastale pari a mq. 1.220,00 il quale è stato soppresso generando il mappale n. 685 di superficie catastale pari a mq. 983,00 e il mappale n. 686 di mq. 237,00;
- d) che nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 in data 08/04/2009, e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 in data 05/04/2014 ai sensi degli articoli 2 e 3 della legge regionale 23 giugno 1997, n. 23, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 42 in data 15/10/2014, il terreno oggetto di intervento edilizio di proprietà della Sig.ra Calzoni Daniela, risulta classificato in parte come zona omogenea "B – residenziale e di completamento" ed in parte come zona omogenea "SP – servizi pubblici";
- e) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera d), ha previsto che « su parte dell'area contraddistinta con il mapp. 556 del fg. 8 è ammessa una potenzialità edificatoria di mq. 450 di SIp. da attuarsi con permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita all'Amministrazione

Comunale di un'area di circa mq. 440..... L'edificazione è subordinata al non insediamento nel laboratorio tessile di proprietà del soggetto istante di industrie insalubri di prima e seconda classe »;

- e) che dagli accordi tra le parti (atto preliminare di compravendita depositato agli atti di questo Comune) risulta che la potenzialità edificatoria complessiva del lotto originario è stata ripartita per la quota di mq. 327,00 di SLP sul mapp. 685 e mq. 123,00 di SLP sul mapp. 686;
- f) che quanto dichiarato alle precedenti lettere d), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- g) Al fine di quanto sopra il soggetto proponente elegge domicilio presso lo studio/il Sig.
Sito in Via al quale il Comune invierà tutte le comunicazioni inerenti l'attuazione del permesso di costruire convenzionato;
- h) con deliberazione del/la C.C./G.C. n° in data, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Rudiano approvava lo schema di Convenzione per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato;

VISTI

-) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
-) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;
-) l'art. 28 bis del DPR 380/2001, il quale prevede che la presente convenzione venga approvata da parte del Consiglio Comunale;

CONSIDERATO

che il progetto allegato al Permesso di Costruire convenzionato, risulta conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente e che l'intervento proposto non modifica l'assetto territoriale e le destinazioni d'uso ammesse;

TUTTO CIO PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante del presente atto e si intendono riportate e trascritte nel medesimo a tutti gli effetti di Legge.

Art. 2 DOCUMENTI ALLEGATI

La presente convenzione fa riferimento agli elaborati tecno grafici allegati facenti parte della richiesta di permesso di costruire convenzionato costituito dai seguenti elaborati grafici:

- a) relazione illustrativa;
- b) norme tecniche di attuazione;
- c) elaborati grafici urbanistici in n. ____ tavole;
- d) progetto delle opere di urbanizzazione;
- e) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- f) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune ;
- g) Computo metrico estimativo delle opere di recinzione oggetto di demolizione;

ART. 3 - OBBLIGO GENERALE

1. La proponente si obbliga espressamente, per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei 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. 4 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La proponente è obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla 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. 5 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI

- Il Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 in data 08/04/2009, e successiva variante approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 9 in data 05/04/2014, ha previsto che « *su parte dell'area contraddistinta con il mapp. 556 del fg. 8 è ammessa una potenzialità edificatoria di mq. 450 di SLP. da attuarsi con permesso di costruire convenzionato che preveda la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale di un'area di circa mq. 440..... L'edificazione è subordinata al non insediamento nel laboratorio tessile di proprietà del soggetto istante di industrie insalubri di prima e seconda classe* »;
- da visura catastali il terreno sopra citato deriva dal frazionamento di una maggior terreno originariamente identificato all'NCT del Comune di Rudiano al Fg. n. 8 mapp. n. 556 di superficie catastale pari a mq. 1.220,00 il quale è stato soppresso generando appunto il mappale n. 685 di superficie catastale pari a mq. 983,00 e il mappale n. 686 di mq. 237,00;
- che dagli accordi tra le parti (atto preliminare di compravendita agli atti depositato) risulta che la potenzialità edificatoria complessiva del lotto originario è stata ripartita per la quota di mq. 327,00 di SLP sul mapp. 685 e mq. 123,00 di SLP sul mapp. 686;
- costituisce oggetto della presente convenzione la realizzazione dell'intervento edilizio di cui al permesso di costruire convenzionato in premessa, secondo gli elaborati grafici allegati allo stesso, costituito da un edificio residenziale, nonché la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale della porzione di area individuata nella planimetria allegata sotto la lettera "...", pari a mq. 350,00;
- il Comune, con la sottoscrizione della presente convenzione autorizza, previo rilascio del relativo titolo abilitativo, la realizzazione del nuovo edificio, secondo quanto rappresentato negli elaborati grafici facenti parte della richiesta di permesso di costruire in premessa;
- la parte proponente si impegna a demolire a propria cura e spese il tratto di recinzione costituito da un muro in cemento armato posto a sud sul confine con il mappale n. 644, a ridosso della pista ciclabile e il tratto di recinzione costituito da muretto e rete metallica, posta in lato ovest, ed eventualmente a realizzare una nuova recinzione, che delimiti la proprietà privata, le cui caratteristiche costruttive dovranno essere rispettose dell'art. 18 – Recinzioni delle NTA del Piano delle Regole del PGT;

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, necessarie ad allacciare il nuovo fabbricato ai pubblici servizi, e di seguito descritte:
 - A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo;
 - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
 - B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3. allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
 - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
 - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
 - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - G.1. rete telefonica fissa;
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
 - a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26;
 - b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
 - c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate;

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

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

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

Il proponente assume a proprio cura e spese la demolizione del tratto di recinzione costituito da un muro in cemento armato posto a sud sul confine con il mappale n. 644, a ridosso della pista ciclabile e il tratto di recinzione costituito da muretto e rete metallica, posta in lato ovest, ed eventualmente a realizzare una nuova recinzione, che delimiti la proprietà privata, le cui caratteristiche costruttive dovranno essere rispettose dell'art. 18 – Recinzioni delle NTA del Piano delle Regole del PGT;

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal proponente, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità al permesso di costruire presentato.

ART. 10- ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico della proponente

ART. 11 – CESSIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DA CEDERE

In base al Permesso di Costruire presentato il Proponente si impegna e si obbliga per sé, successori, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, a reperire e cedere gratuitamente al comune di Rudiano , ovvero monetizzare

come previsto al successivo art. 13, nei tempi e nei modi specificati in seguito, le aree individuate e delimitate nella qui allegata tavola e più precisamente:

* aree necessarie per servizi pubblici per complessivi mq. 350,00;

In attuazione di quanto previsto al comma precedente il Proponente, come sopra generalizzato, cede senza corrispettivo in denaro a titolo di standard urbanistico al Comune di Rudiano che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista le seguenti aree individuate e delimitate nella qui allegata tavola n. e più precisamente:

* aree necessarie per servizi pubblici per complessivi mq. 350,00;

il tutto distinto, in forza del tipo di frazionamento di cui sono infra citati gli estremi, nel C.T. del Comune di Rudiano nel modo seguente:

Foglio..... mappale..... Ha. natura e classe.....

Il tutto tra i confini ben noti alle parti come in mappa ed in fatto.

La parte cedente, come sopra rappresentata, rinuncia al diritto di ipoteca legale.

Tale area rimarrà nel possesso del Proponente per il tempo necessario per la demolizione delle opere di recinzione di cui agli art. 5, comma 6 e art. 8 della presente convenzione. L'area suddetta rientrerà in possesso dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'esito positivo della verifica dell'esecuzione delle opere di demolizione, che verrà effettuato successivamente alla comunicazione di ultimazione dei lavori, da parte del personale dell'ufficio tecnico comunale. Sino a tale data resteranno a carico dei Proponenti gli oneri per la manutenzione ordinaria e straordinaria per il mantenimento del decoro dell'area suddetta.

Fa inoltre capo il Proponente ogni responsabilità civile e penale conseguenti a danni a terzi che possano derivare da un uso non corretto o dalla mancata sorveglianza e recinzione dell'area ad essi affidata.

PATTI DELLA CESSIONE

La cessione è fatta a corpo, le aree sono alienate nello stato di fatto e condizione giuridica attuali, con ogni effetto immediato, salvo per il possesso che rimane al Proponente per il periodo sopra specificato, con tutte le dipendenze, accessioni e pertinenze, passi, accessi, servitù attive e passive, nulla escluso e riservato alla parte alienante che presta la più ampia garanzia di evizione.

La parte alienante, come sopra rappresentata, dichiara che le aree cedute sono libere da diritti di prelazione di ogni genere, da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli o diritti a terzi spettanti, obblighi di qualsiasi tipo.

A norma dell'art. 51 del collegato alla legge finanziaria per l'anno 2001 la presente cessione e l'istituzione di servitù sono irrilevanti ai fini dell'Imposta sul valore aggiunto trattandosi di cessione di aree ed opere di urbanizzazione, a scomputo dei relativi oneri, a favore del Comune nell'ambito di piano di lottizzazione.

Provenienze:

atto in data ai nn. di repertorio Notaio, registrato a il al n. Serie ... titoli ai quali le parti dichiarano di fare ampio riferimento per tutto quanto ivi contenuto che si ha per qui interamente riportato.

Estremi del tipo di frazionamento:

tipo di frazionamento n. approvato dall' Agenzia del Territorio di Brescia in data che, con l'unito libretto originale, firmato dai Comparenti con i Testi e me Notaio, allego al presente atto sotto la lettera "...", omessane la lettura per concorde volontà dei Comparenti, espressa alla presenza dei Testi.

I Comparenti, come sopra rappresentati, ai sensi del D.P.R. n. 650 del 26 ottobre 1972 ed in particolare dell'articolo 8 del medesimo, si obbligano, qualora ciò si rendesse necessario, a procedere ad un atto di identificazione degli immobili di cui ai mappali sopra descritti.

Il rappresentante della parte alienante, come sopra comparso, dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica che allego al presente atto sotto la lettera "...", omessane la lettura per concorde volontà dei Comparenti, espressa alla presenza dei Testi.

Il rappresentante del Comune di Rudiano, come sopra comparso, chiede che il presente atto sia soggetto alla imposta fissa di registro e sia esente da imposta ipotecaria ai sensi del l'articolo 74 della Legge n. 865 del 1971, dal momento che la presente cessione fruisce delle agevolazioni di cui all'art. 1, comma 4, Tariffa Parte 1° del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, essendo trasferimento a favore di Comune (Ente Pubblico Territoriale).

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

- La proponente si impegna a sostenere le spese per il frazionamento catastale del mappale 685 del Fg. 8, necessario per la corretta identificazione della porzione di area oggetto di cessione, pari a metri quadri 350,00;
- La proponente si impegna, per se successori ed aventi causa, a non intraprendere alcuna attività edilizia sulla residua e limitata porzione di area facenti parte del mappale 685, non soggetta a cessione, avente destinazione "Servizi pubblici" in conformità alle prescrizioni previste contenute nel Piano dei Servizi del PGT comunale, al fine di salvaguardare la previsione pubblica dell'area;
- L'eventuale attività edilizia, consentita sull'area destinata a "Servizi pubblici" riguarderà esclusivamente la realizzazione delle opere di recinzione, le cui caratteristiche costruttive dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 18 delle NTA del Piano delle Regole del PGT;
- Il proponente si impegna per se successori ed aventi causa, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale volesse attuare le previsioni del P.G.T. in ordine all'acquisizione al patrimonio comunale della porzione di area suddetta, a non chiedere alcun indennizzo derivante dalla realizzazione della recinzione suddetta;

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

Per le superfici, di cui al precedente art. 11, destinate a standard e non reperite, quantificata in complessivi mq 90,00 è previsto il ricorso all'istituto della monetizzazione, per un prezzo unitario al mq pari ad Euro 35,00, (trentacinque euro/mq.) per un importo complessivo di Euro 3.150,00, (tremilacetocinquanta), (mq. 90,00*35,00 Euro/mq. = 3.150,00) (Valore monetizzazione delibera G.C. n. 72/2015), importo che il Proponente verserà in un'unica soluzione all'atto della stipula della presente Convenzione.

In relazione a quanto previsto dall'art. 90, comma 5, della legge regionale 12/05 il Comune si impegna con la presente ad utilizzare le somme, derivanti dalla monetizzazione e rientranti nella previsione di cui all'art. 46 della citata legge regionale, esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.

La costruzione del nuovo edificio è subordinato al rilascio del relativo permesso di costruire convenzionato. Nel provvedimento del permesso di costruire verrà determinato il contributo da corrispondere al comune ai sensi dell'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380 del 06/06/2001, ovvero ai sensi dell'art. 43 e seguenti della L.R.12/2005, applicando le tariffe che saranno in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Il contributo è così strutturato:

- costo di costruzione.
- oneri di urbanizzazione primaria.
- oneri di urbanizzazione secondaria.

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiornare le suddette quote dovute per l'urbanizzazione secondaria, in relazione ai parametri regionali, nel qual caso il nuovo importo verrà applicato alla volumetria o superficie dei fabbricati non ancora iniziati alla data della deliberazione con cui è stato effettuato l'adeguamento stesso.

La costruzione dovrà essere ultimata entro i termini di validità del rispettivo permesso di costruire e non potrà essere utilizzata senza il rilascio del prescritto certificato di agibilità. Qualora durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti rilevanti estranei alla volontà del concessionario, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e su richiesta dell'interessato potrà essere prorogato il termine di ultimazione che si intende automaticamente modificato anche ai fini del presente atto.

L'importo preventivato del contributo di costruzione, fatte salve diverse determinazioni nell'ambito del rilascio del permesso di costruire, ammonta a complessivi €. (.....), così ripartito:

- | | | |
|---------------------------------------|-----------------------------|------------|
| a) opere di urbanizzazione primaria | (mq.....*3=...) indicativo | euro |
| b) opere di urbanizzazione secondaria | (mq.....*3=...) indicativo | euro |
| c) contributo di costruzione | indicativo | euro |

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

L'efficacia del permesso di costruire è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale. Il rilascio dello stesso avverrà successivamente alla sottoscrizione notarile della convenzione previa registrazione e trascrizione della stessa;

Art. 15) RILASCIO E SVINCOLO FIDEJUSSIONE

A garanzia della demolizione del tratto di recinzione costituito da un muro in cemento armato posto a sud sul confine con il mappale n. 644, a ridosso della pista ciclabile e il tratto di recinzione costituito da muretto e rete metallica, posta in lato ovest, e dagli impegni assunti nella presente convenzione il Proponente presta garanzia mediante , per Euro , così come risulta dall'atto emesso da in data n (a copertura dell'importo complessivo relativo alla demolizione delle opere di recinzione come da C.M.E. in allegato alla richiesta di permesso di costruire);

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi assunti, entro i termini di cui all'art. 19 della presente convenzione, il Proponente autorizza fin d'ora il comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio in espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale ed esonerandolo da ogni responsabilità per i prelievi e per i pagamenti che il comune stesso dovrà fare per la esecuzione di opere o di finiture in sostituzione del Proponente.

La cauzione verrà svincolata in un'unica soluzione a completa esecuzione dei lavori di demolizione e dopo l'approvazione del verbale di verifica.

Per l'ipotesi di inadempimento degli impegni assunti con la presente convenzione, il Proponente autorizza il Comune di Rudiano disporre della cauzione nel modo più immediato e più ampio; rinuncia inoltre espressamente a qualsiasi opposizione giudiziale e stragiudiziale, ed esonera da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su detta cauzione il Comune effettuerà in caso di inadempimento.

Art. 16) INADEMPIENZA CONTRATTUALE E FACOLTÀ SOSTITUTIVA DEL COMUNE

Il Comune si riserva comunque indipendentemente dagli impegni qui assunti dal Proponente la facoltà di provvedere, previa diffida ad adempiere, entro 60 gg. naturali consecutivi comunicata a mezzo di lettera raccomandata, direttamente all'esecuzione dei lavori di demolizione delle opere di recinzione in sostituzione del Proponente o suoi aventi causa inadempiente, ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore. A tal fine il Proponente autorizza irrevocabilmente fin d'ora il Comune ad accedere alle aree di sua proprietà, per l'esecuzione delle opere non realizzate o non completate a regola d'arte, impegnandosi a non ostacolare, in alcun modo, l'esecuzione d'ufficio di tali opere.

La rivalsa delle spese sostenute avverrà in conformità alle norme di legge.

ART. 17 - 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 planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato.
2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 15, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 18 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui ai precedenti articoli, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree sono cedute e asservite all'uso pubblico 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.
3. Il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere

discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

Art. 19 - TERMINI PER L'ATTUAZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'intervento edilizio previsto dovrà essere realizzato in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione ed alle previsioni del permesso di costruire convenzionato, come descritte nei relativi allegati.

L'intervento edilizio, comprensivo della demolizione delle opere di recinzione di cui all'art.5, comma 6 e art. 8, della presente convenzione, dovrà essere ultimato entro tre anni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, salvo eventuali proroghe previste per legge;

ART. 20 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di permesso di costruire convenzionato è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) norme tecniche di attuazione;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. ____ tavole;
 - d) progetto delle opere di urbanizzazione;
 - f) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune;
 - g) Computo metrico estimativo delle opere di recinzione oggetto di demolizione;
2. Il progetto di permesso di costruire convenzionato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) f), g), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

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 del proponente.

ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune