

COMUNE DI LOGRATO		
19 LUG. 2016		
N. PROT. 4828	CAT. 6	CL. _____
FASC. _____		

## COMUNE DI LOGRATO

(provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato  
«Piano di Recupero Scaramuccia»

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150  
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale <sup>(1)</sup> n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale <sup>(2)</sup> n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

### CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno duemilasedici, addì \_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2016),  
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 è costituito il Signore:

**LAZZARONI TOMASO** nato a **BRESCIA (BS)** il **04/03/1951** cod. fisc. **LZZTMS51C04B157C**  
residente in **LOGRATO (BS)**, via **IV NOVEMBRE 56**, in qualità di titolare della proprietà **esclusiva**<sup>(3)</sup> del  
unità immobiliare situata nel Comune censuario e amministrativo di **LOGRATO (provincia di BS)**, individuata  
al mappale n. **6 sub. 511** del foglio n. 6 N.C.T.

soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte;  
e il sig. arch. Foresti Bruno, nato a Kikinda (Iug) il 15/02/1976 in qualità di responsabile dell'area tecnica del  
Comune di Lograto (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 la deliberazione del consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

#### PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità dell'immobile interessato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq **25,00** e nel vigente Piano di Governo del Territorio <sup>(4)</sup> approvato con delibera del Consiglio Comunale <sup>(5)</sup> n. **6** in data **23 aprile 2013**,  
sono classificate come segue:
- zona omogenea «**Nucleo Antica Formazione**» per una superficie di mq **25,00**
  - zona omogenea «\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_» per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
  - zona omogenea «\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_» per una superficie di mq \_\_\_\_\_,
  - zona bianca con destinazione a nuova viabilità generale per una superficie di mq \_\_\_\_\_, <sup>(6)</sup>
- c) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b), 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;
- d) 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 del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI

- f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del 12/05/2016 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_ ;
- g) la deliberazione del Consiglio Comunale <sup>(7)</sup> n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;  
*(oppure, in presenza di osservazioni)*  
in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_\_ osservazioni;
- i) la deliberazione del Consiglio Comunale <sup>(8)</sup> n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;  
*(oppure, in presenza di osservazioni)*  
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- l) la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- m) 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;
- n) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 21, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato 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 dai proponenti 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 dai proponenti 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 pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione del Piano di Recupero sensi dell'articolo 3, della legge regionale n. 23 del 1997 dell'articolo 14, comma 5, della legge regionale n. 12 del 2005. <sup>(9)</sup>
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

### ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Lo strumento urbanistico generale prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria; questi vengono interamente monetizzati, sono così quantificati  
Oneri di urbanizzazione Primaria MC 20,00 x €/mc 1,76 = € 35,20 (euro trentacinque/20).

### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria; questi vengono interamente monetizzati, sono così quantificati  
Oneri di urbanizzazione Secondaria MC 20,00 x €/mc 4,05 = € 81,00 (euro ottantuno/00)

### ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI <sup>(10)</sup>

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi.  
Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.
2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

#### **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Il soggetto proponente a proprie spese provvederà di propria iniziativa a richiedere gli allacciamenti ai Pubblici Servizi gestiti in regime di esclusiva, da Società ed Enti esterni al Comune.

#### **ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali aggiuntive carico dei proponenti diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4.

#### **ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti 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 all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Non è prevista la progettazione e/o realizzazione di opere convenzionate.

#### **ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Non è prevista la realizzazione di opere di Urbanizzazione Primaria.

#### **ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Non è prevista la realizzazione di opere di Urbanizzazione Secondaria.

#### **ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali aggiuntive carico dei proponenti.

## ART. 14 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di recupero, sono così quantificate: <sup>(11)</sup>

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	<b>20,00</b>	
Volume residenziale preesistente = 41,51 mc	Volume edificabile	mc	<b>Esistente o &lt;</b>	
Volume residenziale dopo intervento = 61,41 mc.	Abitanti teorici (Volumi oggetto di ricostruzione / 120) mc 20,00/175	n.	<b>(0,1666666)</b>	
Volume oggetto di ricostruzione = 19,9 mc.	S1. Aree per servizi pubblici (40 mq/abit.)	mq	<b>40,00</b>	
<b>Volume a garanzia per arrotondamento = 20,00 mc.</b>				
<b>TOTALE S1</b>	<b>Aree per servizi pubblici totali</b>	<b>mq</b>	<b>40,00</b>	<sup>(12)</sup>

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno <sup>(13)</sup>, di quest'ultimo si richiede la totale monetizzazione. <sup>(14)</sup>

## ART. 15 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq **40,00**. <sup>(15)</sup>
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro **60,00** (euro **sessanta/00**) <sup>(16)</sup> al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq **40,00** <sup>(17)</sup> x euro/mq **60,00** = euro **2.400,00** (euro **duemilaquattrocento/00**). <sup>(18)</sup>
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

## ART. 16 – STANDARD DI QUALITA'

1. Non sono previste nel piano attuativo standard di qualità aggiuntiva.

## ART. 17 - OBBLIGHI PARTICOLARI <sup>(19)</sup>

1. Il proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

## ART. 18 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Non sono previsti importi e garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali, in quanto quest'ultimi non presenti.

## ART. 19 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, 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 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
  - a) nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il \_\_\_\_\_, <sup>(20)</sup> che costituisce il termine di 36 (trentasei mesi) dalla predetta approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;
  - b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12. <sup>(21)</sup>
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 21 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 17, comma 8.

#### **ART. 20 - 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 piano attuativo, 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, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
  - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
  - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
  - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
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 varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 20, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

## ART. 21 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

## ART. 22 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Non sono previste opere che richiedano il collaudo del piano attuativo.

## ART. 23 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di **Brescia**.<sup>(22)</sup>
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 11e dell'articolo 12<sup>(23)</sup>, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

## ART. 24 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:
  - a) Relazione tecnica  
Dichiarazione di conformità e responsabilità  
Giudizio di impatto paesistico  
Modulistica e tabelle di riferimento

Cartella contenente la documentazione fotografica

Cartella Oneri e calcoli volumetrici

Cartella contenente estratto di mappa, aereofotogrammetrico, estratti di P.g.t.

Cartella con dichiarazione sostitutiva di atto notorio

- b) elaborati grafici urbanistici in n. 8 tavole così composte:

### ESISTENTE

Tav. 1 – PLANIMETRIA GENERALE, PIANTE E SEZIONI ESISTENTI

Tav. 4 – SCHEDA DI ANALISI DEL PATRIMONIO RURALE ESISTENTE

## PROGETTO

Tav. 2 – PLANIMETRIA GENERALE, PIANTE E SEZIONI IN PROGETTO

Tav. 5 – SCHEDA DI ANALISI DEL PATRIMONIO RURALE PROPOSTA

## SOVRAPPOSIZIONI

Tav. 3 – PLANIMETRIA GENERALE, PIANTE E SEZIONI IN RAFFRONTO

Tav. 8 – SCHEDA DI ANALISI DEL PATRIMONIO RURALE COMPARAZIONE

Tav. 6 – SCHEMI GRAFICI PER DIMOSTRAZIONE CALCOLI – VOLUMI E ALTEZZE.

Tav. 7 – DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI E PUNTI PRESA FOTOGRAFICI

2. Il progetto di piano di recupero 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) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 3 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

## ART. 25 - SPESE

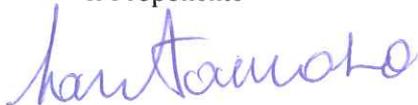
1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

## ART. 26 - 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. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

Il Proponente



per il Comune

- <sup>1</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.*
- <sup>2</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.*
- <sup>3</sup> *completare con «esclusiva» oppure «indivisa» o altra condizione giuridica della proprietà;*
- <sup>4</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Piano Regolatore generale» se si tratta di P.R.G. vigente; mantenere le parole «Piano di Governo del Territorio» se si tratta di P.G.T. vigente;*
- <sup>5</sup> *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere le parole «Giunta Regionale» se si tratta di P.R.G. approvato a suo tempo dalla Giunta Regionale; mantenere le parole «Consiglio comunale» se si tratta di P.R.G. approvato a suo tempo dal Consiglio comunale o se si tratta di P.G.T.;*
- <sup>6</sup> *cancellare o modifica a seconda del caso specifico;*
- <sup>7</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.*
- <sup>8</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; la competenza della Giunta è limitata ai piani attuativi conformi allo strumento urbanistico e nel solo periodo transitorio (in presenza di P.R.G.) nelle more dell'approvazione del P.G.T.*
- <sup>9</sup> *cancellare la dicitura che non interessa; l'articolo 3 della legge regionale n. 23 del 1997 è applicabile solo in vigenza del P.R.G.; l'articolo 14, comma 5, della legge regionale n. 15 del 2005 è applicabile soli in vigenza di P.G.T.*
- <sup>10</sup> *Corte di Cassazione, Sez. II civile, sent. n. 2458 del 16-04-1984: «A norma dell'art. 8, n. 2, della legge 6 agosto 1967 n. 765 l'autorizzazione comunale alla lottizzazione è subordinata alla stipula di una convenzione (da trasciversi a cura del proprietario istante) la quale prevede l'assunzione a carico del proprietario stesso degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria, di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione ovvero di quelle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi. Tali opere necessarie ai detti allacciamenti a tronchi principali di reti pubbliche di distribuzione, non sono opere di urbanizzazione primaria o secondaria, ma sono a queste ultime equiparate ai fini dell'attribuzione al proprietario proponente di una quota di spese da corrispondere al Comune indipendentemente da ogni trasferimento di lotti a terzi o dall'utilizzazione da parte di costoro dei lotti stessi per edificarvi, con la conseguenza che il relativo importo può essere recuperato dal proprietario ripartendolo fra gli acquirenti dei lotti, ove ciò non sia escluso dai singoli contratti di vendita dei lotti del comprensorio»;*
- <sup>11</sup> *la tabella deve essere adattata al singolo piano attuativo, sia in funzione delle diverse destinazioni, sia in funzione della compresenza di più destinazioni, sia in funzione della previsione da parte della norma locale di aree per attrezzature e servizi pubblici; qualora si tratti di piano attuativo che coinvolge edifici preesistenti, che abbiano già scontato aree a standard in origine, la tabella dovrà essere adeguata nel senso che dalle aree dovute potranno essere detratte le aree a standard di pertinenza degli edifici preesistenti (T.A.R. Lombardia, Brescia, 23 maggio 1996, n. 642)*
- <sup>12</sup> *aree per attrezzature e servizi pubblici che competono legalmente al piano attuativo (quantità A);*
- <sup>13</sup> *cancellare la dicitura che non interessa;*
- <sup>14</sup> *aree per attrezzature e servizi pubblici che vengono cedute direttamente (quantità B);*
- <sup>15</sup> *aree per attrezzature e servizi pubblici che non vengono cedute ma vengono monetizzate (totale articolo 14, comma 1 - quantità articolo 14, comma 2);*
- <sup>16</sup> *in cifre e in lettere l'importo unitario al mq della monetizzazione;*
- <sup>17</sup> *quantità netta articolo 15, comma 1;*
- <sup>18</sup> *in cifre e in lettere l'importo totale della monetizzazione;*
- <sup>19</sup> *adattare alle circostanze specifiche;*
- <sup>20</sup> *completare con la data corrispondente al termine di 36 mesi successivi alla data di approvazione del piano attuativo;*
- <sup>21</sup> *in assenza di opere di urbanizzazione secondaria, sopprimere le parole «e dell'articolo 12»;*
- <sup>22</sup> *completare con «Milano» oppure con «Brescia» a seconda della competenza territoriale.*
- <sup>23</sup> *in assenza di opere di urbanizzazione secondaria, sopprimere le parole «e dell'articolo 12»;*