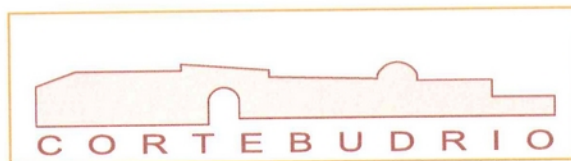


COMUNE DI CORTE FRANCA



PIANO ATTUATIVO _ CASCINA BUDRIO

ART 14 L.R. 12/2005



PROGETTO DI RECUPERO, RISTRUTTURAZIONE, AMPLIAMENTO E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI DENOMINATI "CASCINA BUDRIO" in NIGOLINE DI CORTE FRANCA

<p>PROGETTISTI COMPONENTE URBANISTICA ED EDILIZIA</p> <p><u>Progettista Architettonico ed Urbanistico:</u> Arch. BINA GIAMPAOLO Via L. Buffoli 10, Corte Franca (BS) 335.265490 - giampaolo.bina@archiworldpec.it</p> <p>Arch. ARMANELLI IVAN Viale Mazzini 29/a, Chiari (BS) 348 4610204 - ivan.armanelli@archiworldpec.it</p> <p>Arch. COGI PIERGIORGIO Via A. DeGasperi 3/b, Chiari (BS) 333 4185285 - piergiorgio.cogi@archiworldpec.it</p> <p><u>CONSULENTI SPECIALIZZATI:</u></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>ING. DAVIDE GALEAZZI</td> <td>PROGETTO STRUTTURALE</td> </tr> <tr> <td>ING. FORNONI LUCA</td> <td>PROGETTO TERMOTECNICO PROGETTO ENERGETICO</td> </tr> <tr> <td>STUDIO MARCHETTI FONTANINI</td> <td>PROGETTO DI RESTAURO</td> </tr> <tr> <td>GEOL. MARCO CARRARO</td> <td>STUDIO GEOLOGICO INVARIANZA IDRAULICA</td> </tr> <tr> <td>LEONI ALICE</td> <td>INDAGINI ARCHEOLOGICHE</td> </tr> </table> <p><u>COLLABORATORE:</u> ARCH.IU NICOLA BOTTI</p>	ING. DAVIDE GALEAZZI	PROGETTO STRUTTURALE	ING. FORNONI LUCA	PROGETTO TERMOTECNICO PROGETTO ENERGETICO	STUDIO MARCHETTI FONTANINI	PROGETTO DI RESTAURO	GEOL. MARCO CARRARO	STUDIO GEOLOGICO INVARIANZA IDRAULICA	LEONI ALICE	INDAGINI ARCHEOLOGICHE	<p>COMMITTENTE</p> <p>MARIUCCIA EVENTI s.r.l.</p> <p>C.F. / P.IVA 02929970982 VIA S. PERTINI, 18 - 25030 - ROVATO (BS)</p>
ING. DAVIDE GALEAZZI	PROGETTO STRUTTURALE										
ING. FORNONI LUCA	PROGETTO TERMOTECNICO PROGETTO ENERGETICO										
STUDIO MARCHETTI FONTANINI	PROGETTO DI RESTAURO										
GEOL. MARCO CARRARO	STUDIO GEOLOGICO INVARIANZA IDRAULICA										
LEONI ALICE	INDAGINI ARCHEOLOGICHE										
DELIBERA DI ADOZIONE											
DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA											

RELAZIONE	TITOLO	
R02	BOZZA DI CONVENZIONE	
revisione	FASE	DATA
		Febbraio 2025
AI SENSI DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA		

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANI ATTUATIVI
(schema tipo)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... addì..... del mese di..... alle ore..... in
..... nella residenza municipale.
Avanti a me dott. sono personalmente comparsi i signori:

1) - nato adomiciliato a..... C.F. il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta nella sua qualità di Responsabile Edilizia Privata ed Urbanistica.

2) La Sig.ra **Giovanna Viola** nata a Chiari (BS) il 15/11/1977 residente a Chiari(BS) in via Monticelli n°3 C.F. VLIGNN77S55C618O nella qualità di amministratore della società **MARIUCCIA EVENTI srl** con sede in via Sandro Pertini 18 - 25038 – Rovato (BS) C.F. 02929970982

comparenti della cui identità personale io..... sono personalmente certo nella loro qualità di proprietario degli immobili compresi nel comparto oggetto di trasformazione ed in seguito denominato nel presente atto " Proponente ";

Di comune accordo le parti summenzionate, che hanno i requisiti di Legge, rinunciano, col mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

PREMESSO CHE:

- il Comune di Corte Franca ha approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 18 giugno 2015 la II variante al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, pubblicata sul BURL serie avvisi e concorsi n. 38 del 16.09.2015;
- il Comune di Corte Franca ha adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 19/11/2024 la variante generale al PGT comunale;
- i Proponenti di cui sopra, hanno presentato al Comune una proposta di piano attuativo di intervento di iniziativa privata, annotata al protocollo n° in data,in conformità alle prescrizioni contenute nel vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Corte Franca, nonché negli atti costituenti la variante generale al PGT, volta ad ottenere l'autorizzazione ad attuare le trasformazioni proposte sugli immobili di proprietà, distinti al Catasto Terreni e Catasto Fabbricati come segue:

CATASTO FABBRICATI

Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **1**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **2**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **3**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **4**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **5**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **6**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **36** , Subalterno **7**
Sez. **NCT** , Foglio **13** , Particella **40**

CATASTO TERRENI

Foglio **13** , Particella **35**
Foglio **13** , Particella **43**
Foglio **13** , Particella **44**
Foglio **13** , Particella **36**
Foglio **13** , Particella **40**

compresi nella zona del Piano di Governo del territorio (PGT) denominata **“A” con destinazione_ Centri storici e nuclei urbani di antica formazione” e “Piani attuativi di nuova previsione del PGT” (PdR)**

compresi nella zona della variante al Piano di Governo del territorio (PGT) denominata **“A” con destinazione_ Centri storici e nuclei urbani di antica formazione” e “Piani attuativi di nuova previsione del PGT” (PdR)**

- con deliberazione della G.C. n° in data, esecutiva ai sensi di legge, il Comune di Corte Franca adottava detto piano attuativo nonché lo schema di Convenzione;
- a seguito della pubblicazione del piano attuativo in argomento sono/non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni ed il piano medesimo ha ottenuto definitiva approvazione dal/la G.C. con deliberazione n°del divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- per una migliore identificazione degli immobili oggetto del presente piano attuativo e per una compiuta illustrazione del medesimo si uniscono alla presente Convenzione gli elaborati indicati al successivo art. 2.
- i Proponenti confermano tutti gli impegni assunti e contenuti nella presente convenzione, nonché la legittima proprietà e la libertà da vincoli, pesi ed ipoteche degli immobili oggetto di cessione nella presente convenzione;

Al fine di quanto sopra gli attuatori eleggono domicilio presso lo studio ARCHITETTO BINA GIAMPAOLO Sito in CORTE FRANCA (BS) Via LUIGI BUFFOLI pec: giampaolo.bina@archiworldpec.it al quale il Comune invierà tutte le comunicazioni inerenti l'attuazione del programma integrato, delegandolo a presentare ai competenti uffici, per l'approvazione, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,

tra il Comune di Corte Franca, come sopra rappresentato e i Proponenti, 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 allegati facenti parte del piano attuativo:

Relazioni

R 01_ Relazione di progetto
R 02_ Bozza di Convenzione
R 03_ Quadro economico
R 04_ Computo metrico opere urbanizzazione extra comparto
R 05_ Relazione paesistica

Allegati

All 01_ Dichiarazione di corrispondenza elaborati al parere favorevole Soprintendenza
All 02_ Individuazione catastale e notarile della proprietà
All 03_ Relazione geologica
All 04_ Relazione archeologica
All 05_ Relazione invarianza idraulica
All 06_ Documentazione fotografica

Tavole (n. 22)

Tav.01a estratti e inquadramento
Tav.02 Planimetria generale e dati urbanistici stato di fatto
Tav.03 Planimetria generale e dati urbanistici stato di progetto, verifiche edilizie
Tav.04 Dati urbanistici di progetto e aree a standard urbanistici,
Tav.05 Planimetria stato di fatto, progetto e raffronto urbanizzazioni extra comparto
Tav.06a / Tav.06b Sezioni stradali e dettagli opere extra comparto
Tav.07 Render architettonici
Tav. 08a / 08b / 08c Piante di rilievo (piani terra , primo , secondo)
Tav. 09a / 09b / 09c Sezioni e prospetti di rilievo
Tav. 10a / 10b Piante di progetto (piani interrato, terra , primo , secondo)
Tav. 11a / 11b / 11c Prospetti e sezioni di progetto
Tav. 12a / 12b Piante di raffronto
Tav. 13a / 13b / 13c Prospetti e sezioni di raffronto

Elaborati grafici non materialmente allegati alla presente convenzione ma depositati in atti, con esclusione delle Tav. n. 05 / 06a / 06b allegate in calce alla presente e relative alle opere extra comparto.

Art. 3) CONTENUTI E DURATA

Il piano attuativo proposto prevede la realizzazione di un complesso architettonico con prevalente destinazione **Residenziale**, e destinazione in parte **Commerciale complementare** alla residenza. Gli interventi previsti verranno realizzati in conformità alla presente Convenzione ed alle previsioni del piano attuativo, come descritte nei relativi allegati.

La presente convenzione avrà durata di **10 (dieci) anni** dalla data di stipulazione della stessa.

Alla scadenza di tale termine verranno meno tutte le obbligazioni assunte dalle parti, fatto salvo quanto eventualmente ed espressamente indicato in seguito, e le opere e gli immobili previsti dal piano dovranno essere compiuti in tutte le loro parti.

Art. 4) MODALITÀ DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI, ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE

La realizzazione delle opere potrà avvenire per stralci funzionali come di seguito riassunti

I STRALCIO _ Corpi Sud

II STRALCIO _ Corpo centrale Est

III STRALCIO _ Corpo centrale Ovest

IV STRALCIO _ Corpo laterale Ovest

Stralci funzionali indicati nella Tav. n. 04.

La costruzione di ogni singolo edificio e/o singolo stralcio funzionale è subordinata alla presentazione della S.C.I.A. (ai sensi art. 23 comma 1 lettera B del D.P.R. 380, o titolo equipollente, che dovrà essere richiesta per tutti gli edifici/stralci previsti.

In sede di ogni singola SCIA o titolo equipollente (ovvero per ogni singolo stralcio funzionale) verrà determinato e versato il contributo da corrispondere al comune ai sensi dell'art. 16 e seguenti del D.P.R. 380 del 06/06/2001, applicando le tariffe che saranno in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

Il contributo è così strutturato:

a) costo di costruzione.

b) oneri di urbanizzazione primaria e oneri di urbanizzazione secondaria (considerato che, come stabilito dalla presente convenzione, il proponente si impegna alla realizzazione di opera pubblica per un valore di €. 140.000,00 a scomputo del dovuto in termini di oneri primari e secondari, i singoli titoli saranno rilasciati "salvo conguaglio". Ciò si intende che fino all'ammontare di €. 140.000,00 gli oneri si intendono integralmente compensati dalla realizzazione dell'opera pubblica).

L'amministrazione si riserva la facoltà di aggiornare le suddette quote dovute per l'urbanizzazione primaria e secondaria, in relazione ai parametri regionali, nel qual caso il nuovo importo verrà applicato alla volumetria o superficie dei fabbricati non ancora sottoposti a richiesta di titolo edilizio.

In tal caso, anche l'ammontare dell'importo dello scomputo, o del residuo non ancora da scomputare, verrà adeguato secondo il tasso di interesse legale calcolato sull'importo residuo e solo nel caso in cui le opere previste dalle quali è derivato lo scomputo, siano state effettivamente realizzate ed ultimate.

Chiarito che la somma di cui al punto a) è sempre dovuta, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria verranno conguagliati per quanto posto a carico dei Proponenti (ovvero conguaglio per somme eccedenti a €. 140.000,00), secondo quanto specificato nella presente convenzione e ai sensi degli artt. 43 e seguenti della Legge Regionale n°12/05, nonché ai sensi dell'art. 16 e seguenti del DPR 380/2001.

In occasione del rilascio dell'ultimo titolo edilizio saranno effettuati i conguagli definitivi fra l'importo degli oneri di urbanizzazione ed il costo delle rispettive opere poste a carico degli Attuatori. Fermo restando che l'eventuale maggior costo delle opere di urbanizzazione posto a carico degli Attuatori rispetto ai correlativi oneri di urbanizzazione dovuti al comune resta a carico degli Attuatori stessi o di chi per essi.

Tutte le costruzioni dovranno essere ultimate entro i termini di validità dei rispettivi titoli edilizi e non potranno essere utilizzate senza la presentazione di segnalazione certificata 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.

Art. 5) CESSIONE AREE PER STANDARD E URBANIZZAZIONI

In base al piano attuativo presentato il Proponente non è prevista la cessione di aree per urbanizzazioni.

In termini di standard urbanistici il proponente si avvale dell'istituto della monetizzazione come previsto al successivo articolo.

Art. 5bis) MONETIZZAZIONE E ALTRI OBBLIGHI

E' previsto il ricorso all'istituto della monetizzazione delle quote per standard urbanistici per un prezzo unitario al mq pari ad Euro 120,00, (diconsi cento venti/00)

Come previsto l'attuazione del comparto di Piano di Attuativo potrà avvenire per stralci funzionali ai quali sono associate le rispettive quote di standard urbanistici monetizzare.

All'atto di presentazione del titolo edilizio, il proponente dovrà corrispondere le quote di monetizzazione delle aree a Standard Urbanistico come di seguito definito:

I STRALCIO Corpi Sud:

MONETIZZAZIONE aree a standard per trasformazione quota commerciale e residenziale

mq. 244,25 (duecentoquarantaquattro /25) x Euro120,00, (centoventi/00) = Euro 29.310,00
(diconsi ventinovemila trecentodieci/00)

II STRALCIO Corpo centrale Est:

* MONETIZZAZIONE aree a standard per trasformazione quota residenziale:

mq. 212,00 (duecento dodici /00) x Euro 120,00, (diconsi cento venti/00) = Euro 25.440,00
(diconsi venticinquemilaquattrocentoquaranta/00)

III STRALCIO Corpo centrale Ovest:

* MONETIZZAZIONE aree a standard per trasformazione quota residenziale

mq. 132,50 (centotrentadue /50) x Euro 120,00, (centoventi/00) = Euro 15.900,00 (diconsi
quindicimila novecento/00)

IV STRALCIO Corpo laterale Ovest:

* MONETIZZAZIONE aree a standard per trasformazione quota commerciale

mq. 363,00 (trecento settanta /00) x Euro 120,00, (cento venti/00) = Euro 43.560,00
(diconsi quarantatremila cinquecentosessanta/00)

Art. 5ter) STANDARD DI QUALITA' ESTERNI AL COMPARTO

In considerazione del fatto che l'Amministrazione Comunale ha favorevolmente condiviso la proposta di piano attuativo in quanto ha ritenuto che la proposta di trasformazione sia finalizzata alla riqualificazione urbana ed ambientale e potessero arrecare evidente vantaggio per la collettività, perseguendo obiettivi d'utilità pubblica, le parti pattuiscono l'assunzione di specifici obblighi aggiuntivi, rispetto alle previsioni di PGT.

In particolare, i Proponenti dichiarano di adempiere alle seguenti obbligazioni:

- a) modifica al tracciato stradale e realizzazione di un percorso ciclo pedonale con attraversamenti stradali nell'area di proprietà comunale (meglio individuati nelle tavole n. 05 / 06a / 06b) e del valore economico accertato con specifico computo metrico estimativo (elaborato R 04) allegati al Piano Attuativo. La suddetta opera risulta prioritaria rispetto all'attuazione degli stralci funzionali suddetti e dovrà essere ultimata per le operazioni di collaudo entro 12 mesi dalla stipula della presente convenzione urbanistica salvo eventuali sospensioni non imputabili al Proponente;

- b) Essendo previste funzioni commerciali o di attività terziaria aperte al pubblico, le dotazioni di parcheggi privati sono assicurate in aree interne al perimetro del Piano Attuativo, come indicato nella tav. n. 03;

Art. 6) COMUNICAZIONI INIZIO, SOSPENSIONE E RIPRESA LAVORI E COLLAUDO

Esclusivamente per la realizzazione delle opere extra comparto di cui all'art. 5 ter, e contestualmente alla presentazione della relativa SCIA, la parte proponente dovrà dare per iscritto comunicazione al Comune di Corte Franca dei nominativi del Direttore dei Lavori, del Costruttore, del Coordinatore Sicurezza D.lgs. 81/2008 e del responsabile dei Lavori

La parte proponente dovrà altresì comunicare al Comune di Corte Franca, con PEC, eventuali date di sospensione e ripresa dei lavori.

Il collaudo delle opere verrà eseguito da parte di un tecnico incaricato dal Comune ovvero dei funzionari dell'ufficio Tecnico comunale, a spese dei Proponenti.

In caso il Comune ritenga di provvedere a collaudo parziale le spese saranno da esso sostenute.

A seguito della ricezione, da parte del Comune, della comunicazione inviata dal direttore dei lavori, dell'avvenuta ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione inizierà a decorrere il termine di mesi TRE entro il quale dovranno concludersi le operazioni di collaudo.

Sarà onere dei Proponenti fornire il personale, gli eventuali mezzi e le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle operazioni e delle verifiche.

Decorso il termine di cui sopra, senza che sia intervenuta la redazione del verbale di collaudo o sia stata comunicato per iscritto ai Proponenti alcun impedimento derivante dalla incompletezza delle opere, dalla loro difformità dai progetti approvati o da vizi e difetti di funzionamento delle medesime, le garanzie finanziarie della corretta esecuzione delle opere saranno da considerarsi decadute a tutti gli effetti, intendendosi così l'opera collaudata (fattispecie di COLLAUDO TACITO) e conforme al certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore Lavori.

E' comunque fatto salvo quanto previsto dagli artt. 1667 e 1669 del Codice civile in materia di vizi e difetti dell'opera.

Fatto salvo l'intervenuta fattispecie di mancato collaudo ai sensi del precedente capoverso, il Collaudatore redigerà un verbale di riconsegna delle aree al Comune.

La consegna e il collaudo avranno efficacia dall'intervenuta esecutività del provvedimento di approvazione dei verbali suddetti, da parte dell'Amministrazione comunale, senza altre formalità.

La riconsegna delle aree per la fattispecie di non collaudabilità decorre dallo scadere del termine dei 3 mesi previsto ai precedenti capoversi.

Con la presa in carico delle aree vengono trasferiti al comune anche i relativi impianti ed attrezzature, nonché gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Dalla data di presentazione della SCIA per opera pubblica e fino alla data di riconsegna delle aree i suddetti oneri saranno a carico dei Proponenti o a chi per essi,

i quali pertanto dovranno curarne la gestione e la manutenzione ed assicurare l'efficienza ed il regolare funzionamento nonché l'adeguamento ad eventuali obblighi di legge sopravvenuti in materia di sicurezza.

Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato.

Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune.

Art. 7) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, entro sei mesi dalla definitiva approvazione del Piano attuativo avvenuta con deliberazione di G.C. n.del....., il Progetto delle opere a compensazione definitivo/esecutivo si ritiene approvato con la Delibera di Giunta Comunale e prima della stipula della convenzione urbanistica i Proponenti dovranno presentare i progetti esecutivi dei professionisti specialisti e abilitati, in conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali. Il progetto dovrà essere approvato dal Comune, completo di prescrizioni tecniche relative all'impiego dei materiali e relazioni di calcolo delle condotte.

Le suddette opere dovranno essere ultimate per le operazioni di collaudo entro un anno dalla stipula della presente convenzione.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, è realizzata a cura e spese del proponente il quale ne provvederà all'appalto delle stesse ai sensi del Dlgs 36/2023.

Le opere, da realizzarsi a regola d'arte ed in modo da garantirne il corretto funzionamento dei relativi impianti, dovranno necessariamente comprendere:

- a) La modifica e nuovo tracciamento della sede stradale e delle aree di accesso al comparto
- b) fognatura bianca con relative caditoie sulle sedi stradali e/o impermeabilizzate;
- c) impianto di illuminazione pubblica;
- d) realizzazione di tracciato ciclo pedonale e area a verde
- e) altro non sopra citato e contenuto negli elaborati esecutivi e riscontrabili nelle voci di computo

Art. 8) MODALITÀ ESECUZIONE OPERE URBANIZZAZIONE E ALLACCI AI PUBBLICI SERVIZI

Tutte le opere di urbanizzazione primaria, di allaccio ai pubblici servizi e sistemazione degli spazi di pubblico uso dovranno essere eseguite a perfetta regola d'arte secondo le indicazioni del Settore Territorio e dei soggetti gestori delle reti di servizi pubblici, limitatamente a quanto contenuto nei progetti esecutivi e nelle voci di computo metrico.

Il Proponente è tenuto ad eseguire tutte le opere previste negli elaborati grafici anche se le categorie di lavori da eseguire non risultassero previste nei computi metrici, rimanendo comunque, nei confronti dell'Amministrazione Comunale, responsabile in solido con l'Impresa ed il Progettista per le conseguenze che le eventuali differenze fra gli elaborati grafici ed i preventivi allegati possano comportare.

Il Proponente s'impegna a realizzare tutte le opere di sistemazione esterna e quelle relative ai fabbricati nel rispetto della legge 9.01.1989 n. 13 relative al superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche previo accordo preliminare con gli Uffici competenti.

Tutti i fabbricati oggetto di intervento dovranno essere collegati alla fognatura nera secondo dettagliate disposizioni che saranno impartite dagli enti gestori e dovranno essere conformi alla normativa vigente in materia di fognatura ed al Regolamento della pubblica fognatura.

Gli allacciamenti privati alla fognatura principale sia per le acque nere che per le eventuali acque meteoriche, dovranno essere preventivamente autorizzati con richiesta scritta da inoltrare al gestore del servizio e sottostare alle disposizioni del regolamento della fognatura. Il Proponente si obbliga, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere tutti gli oneri relativi alle opere necessarie per allacciare il fabbricato ai pubblici servizi e precisamente: allacciamento alla rete fognaria ed alla rete idrica comunale, nonché alla rete di distribuzione dell'Energia elettrica, alla rete telefonica.

I Proponenti si impegnano inoltre ad assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi alla sistemazione delle aree destinate a verde extra comparto secondo quanto previsto negli elaborati grafici e progettuali sopra indicati, incluse:

- preparazione e concimazione del terreno delle aree adibite a verde pubblico;
- realizzazione del tappeto erboso con caratteristiche di stabilità e durata;
- piantagione con alberi ad alto e medio fusto di dimensioni e caratteristiche adeguate concordate con gli uffici comunali preposti;

L'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere eseguito dalla Società che gestisce il servizio per conto del Comune. Tale impianto resterà di proprietà della medesima, o del Comune, che provvederà poi alla sua manutenzione e del relativo costo di gestione, secondo la eventuale convenzione stipulata.

Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare Il Proponente ad eseguire direttamente le opere di illuminazione, sotto la visione dell'Ufficio Tecnico.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto i proponenti si impegnano a rispettare le disposizioni del D.Lgs. 36/2023.

Art. 11) RILASCIO E SVINCOLO FIDEJUSSIONE

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere previste nei progetti approvati e dagli impegni assunti nella presente convenzione il Proponente presta garanzia mediante un'unica fideiussione, per Euro,
così come risulta dall'atto emesso da..... in data
n

Nell'ipotesi di inadempimento degli obblighi assunti con la 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 una unica soluzione a completa esecuzione dei lavori di urbanizzazione extra comparto e dopo l'approvazione del collaudo o collaudo tacito degli stessi (di cui all'art. 6 fattispecie di COLLAUDO TACITO)

Per l'ipotesi di inadempienza degli impegni assunti con la presente convenzione, il Proponente autorizza il Comune di Corte Franca a 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 inadempienza.

Art. 12) INADEMPIENZA CONTRATTUALE E FACOLTÀ SOSTITUTIVA DEL COMUNE

In caso di gravi inadempienze da parte del Proponente aventi ad oggetto la realizzazione dell'opera pubblica esterna al comparto, previa diffida comunicata mezzo PEC, alla quale il proponente sia inadempiente nei successivi 60 gg. naturali consecutivi, il Comune si riserva di intervenire direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Proponente o suoi aventi causa inadempiente, ed a spese del medesimo.

Art. 13) CONTROVERSIE E ARBITRATO

Qualsiasi controversia circa l'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione, potrà essere risolta, a scelta dell'Amministrazione Pubblica, in via extragiudiziale da un collegio di tre arbitri, nelle forme dell'arbitrato libero o irrituale. Ciascuna delle parti nominerà un arbitro ed il terzo verrà nominato dai primi due, ai tre arbitri le parti dovranno dare un mandato congiunto di disporre amichevolmente, sul piano ed in forma negoziale, una soluzione del loro dissenso ed all'uopo si obbligano a considerare per loro vincolante, quale espressione della loro stessa volontà, quanto deliberato dagli arbitri, o dal Tribunale Amministrativo Competente.

Art. 14) DECADENZA DEL PIANO ATTUATIVO

Decorso un anno dalla definitiva approvazione del Piano Attuativo senza che sia intervenuta la stipula della convenzione, il Sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a 90 giorni la convenzione annessa al Piano Attuativo; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del Piano medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.

Art. 15) VARIANTI E MODIFICAZIONI

Sono consentite in fase di esecuzione, per iniziativa dei Proponenti previa SCIA o titolo equipollente, modifiche delle destinazioni d'uso con cambio verso la destinazione ricettiva, previa congrua determinazione delle aree a standard secondo quanto disposto dallo strumento urbanistico vigente da monetizzarsi in sede di rilascio dei titoli edilizi.

Per le varianti non sostanziali al piano attuativo si richiamano i contenuti dell'art. 14 comma 12 della LR 12/2005

Per l'approvazione di varianti sostanziali, diverse da quanto sopra specificato, al presente piano attuativo, si osserva la medesima procedura seguita per la sua approvazione.

Art. 16) SPESE E TRASCRIZIONE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della parte proponente che ne curerà anche la trascrizione nei Registri Immobiliari. Le spese di pubblicazione degli avvisi relativi al presente piano attuativo e tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, sua registrazione ed eventuale trascrizione ipotecaria, sono a totale carico della parte proponente. A tale scopo viene richiesto il trattamento fiscale più favorevole per il proponente secondo la normativa vigente, oltre all'applicazione di eventuali ulteriori benefici.

Art. 17) DISPOSIZIONI VARIE

a) Il Proponente si impegna inoltre a non apportare modifiche alla destinazione d'uso degli edifici od altre costruzioni accessorie se non nell'ambito della destinazione consentita per la zona degli strumenti urbanistici e regolamentari, previa autorizzazione rilasciata dal comune di Rudiano che preveda l'adeguamento della quantità delle aree per standard urbanistici. Fatte salve le sanzioni previste dalle norme di legge o regolamentari, l'inadempimento a tale impegno potrà comportare, previa diffida al ripristino della destinazione originaria, la decadenza della presente convenzione urbanistica.

b) Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa riferimento alle norme di legge vigenti, precisandosi che il Permesso di costruire relativo ai fabbricati previsti nel piano, verrà rilasciato sulla base del P.G.T. e del regolamento edilizio, leggi e decreti statali e regionali, vigenti al momento del rilascio.

c) Per quanto convenuto si fa espresso richiamo ai documenti originali che trovasi agli atti presso il Comune.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Proponente:

Sig.

Per il Comune di Corte Franca:

.....