

COMUNE DI CORTE FRANCA
CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO ATTUATIVO AMBITO ATP2 - UMI 1

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, addì ... del mese di ... (... - ... - 2026), avanti al sottoscritto ... , notaio in ... , con studio in via ... , si sono costituiti:

- 1) il Comune di Corte Franca con sede in Corte Franca, Piazza Franciacorta n. 1 , C.F. e P.IVA 00789430170 in persona del dirigente pro tempore ... , nato a ... il ... , che qui interviene in qualità di legale rappresentante del Comune ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, nominato con Decreto del Sindaco n. ... del ... , che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera---;
- Il Comune -
- 2) La Società NUMBER ONE S.R.L., con sede in Corte Franca (BS), Via Provinciale n. 1/B, P.IVA 00878420173, capitale sociale di euro 100.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia al n. 214418, in persona del legale rappresentante sig.ra Merla Tiziana nata a Seriate (BG) il 17/04/1962 e domiciliata per la carica presso la sede della società, a questo atto autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera A,
- Soggetto Attuatore-

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

PREMESSO CHE:

- 1) il Comune di Corte Franca ha approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 06/05/2025 la Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), divenuto efficace a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 19/11/2025, allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa;
- 2) i Proponenti di cui sopra, hanno presentato al Comune una proposta di piano attuativo di intervento di iniziativa privata, annotata ai protocolli nn° 7210, 7211, 7213 in data 06/05/2026, relativa all' Ambito di Trasformazione Polifunzionale ATP2 - UMI 1, disciplinato dall'art. 16.7 del Documento di Piano;
- 3) la proposta di piano attuativo risulta conforme alle prescrizioni contenute nel Piano di Governo del territorio del Comune di Corte Franca, e riguarda i seguenti immobili di proprietà del soggetto attuatore, distinti al catasto con i mappali n° 65, 66 e 230 del Foglio n. 24, sezione censuaria del Comune di Corte Franca, con le seguenti superfici:
 - mappale 65: superficie mq 39.760 (ente urbano);
 - mappale 66: superficie mq 15.150 mq (ente urbano);

- mappale 230: superficie mq 10.840 (ente urbano);
- 4) Il Piano Attuativo riguarda l'area attualmente occupata dal complesso di intrattenimento "Number One", sita in Borgonato di Corte Franca, lungo la Strada Provinciale SP XI "Rovato -Iseo", di proprietà della società Number One S.r.l.
- 5) L'intervento si configura come operazione di rigenerazione urbana, in quanto ricade su superficie già urbanizzata ai sensi della L.R. 31/2014, e risponde agli obiettivi strategici del PGT vigente che individua nell'attività della discoteca "Number One" — in forte contrasto con il contesto tipico della Franciacorta allo stato di fatto — il presupposto per incentivarne la riconversione funzionale verso destinazioni compatibili e coerenti con il pregio paesaggistico e ambientale del territorio, come esplicitamente qualificato dalla scheda d'ambito ATP2 del DdP.
- 6) Il suddetto compendio immobiliare è assoggettato alla disciplina urbanistica di cui all'allegato CDU rilasciato dal resp. del settore ----- in data -----.
- 7) Il soggetto attuatore ha presentato al Comune in data 23/12/2025 al protocollo n. 19300, una richiesta di parere preventivo ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. 12/2005, alla quale la Giunta Comunale ha risposto con Deliberazione n. 14 del 27/01/2026, esprimendo parere favorevole e fissando le condizioni e le prescrizioni da recepire nella proposta di PA, alle quali la proposta attuativa suddetta dà puntuale riscontro.
- 8) con deliberazione della /G.C. n° in data, esecutiva ai sensi di legge, il Comune ha adottato detto piano attuativo nonché lo schema di Convenzione;
- 9) a seguito della pubblicazione della suddetta delibera e deposito del piano attuativo in argomento sono/non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni ed il programma medesimo ha ottenuto definitiva approvazione dalla G.C. con deliberazione n°del divenuta esecutiva ai sensi di legge;
- 10) che il soggetto attuatore conferma 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;

VISTI

- 11) L'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;
Il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
La L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;

CONSIDERATO CHE:

- 12) Il compendio oggetto d'intervento è soggetto ai seguenti vincoli e tutele:
 - a) il margine settentrionale del comparto confina con il reticolo idrico del torrente Longherone individuato nell'Allegato A della D.G.R. Regione Lombardia n. XII/3668 del 16 dicembre 2024 quale corso d'acqua appartenente al Reticolo Idrico Principale di competenza regionale. Il progetto non prevede interventi interferenti con il corso d'acqua, garantendo il rispetto delle relative fasce di rispetto idraulico; si precisa peraltro che il medesimo corso d'acqua non risulta iscritto all'Elenco delle Acque Pubbliche ai sensi del R.D. 1775/1933; pertanto non trova applicazione la fascia di rispetto paesaggistico di 150 m prevista dall'art. 142, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 42/2004. Lungo tale margine trova

applicazione la fascia di rispetto idraulico di 10 m da ciascuna sponda, ai sensi della "Carta del reticolo idrografico e delle relative fasce di rispetto" (Tav. 2 - 2024), allegata allo Studio del Reticolo Idrografico Minore e Documento di Polizia Idraulica del Comune di Corte Franca.

- b) il Piano delle Regole individua una fascia di verde di mitigazione ambientale sul lato est del comparto (area AM01, mq 15.884,14), da conservare e potenziare con specie autoctone come da art. 14 del DdP;
- c) Fasce di mitigazione ambientale: la scheda d'ambito ATP2 individua tre fasce di mitigazione da assoggettare ad uso pubblico e da mantenere a cura dei lottizzanti;
- d) Non sussistono vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004, né vincoli culturali, architettonici od idrogeologici ostativi alla trasformazione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO,

tra il Comune di Corte Franca, come sopra rappresentato e il Soggetto Attuatore, 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) - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Corte Franca ed il Soggetto Attuatore, a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "ATP2 - UMI 1" localizzato in Via Provinciale (S.P. XI), intervenuta con Deliberazione della Giunta Comunale n. ... del
3. Il Soggetto Attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti al Comune, non appena registrati e trascritti.
4. In caso di trasferimento degli immobili oggetto del Piano Attuativo, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore a favore del Comune non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

Art. 3) OBBLIGHI GENERALI CONTENUTI E DURATA DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il Piano attuativo si estende su un perimetro avente superficie territoriale totale di mq. 65.852,96 e prevede la conformazione di una dotazione di diritti edificatori per una superficie lorda (Sl) complessiva di 19.547,06 mq a fronte di una Sl massima realizzabile come previsto da PGT di mq. 19.755,89.

2. La differenza, pari a mq 208,83, interamente attribuita alla destinazione residenziale, costituisce riserva edificatoria utilizzabile in sede di singoli Permessi di Costruire, alle condizioni stabilite dall'art. 13 delle Norme Tecniche di Attuazione.
3. Il piano attuativo prevede la edificazione dei seguenti edifici:
 - 4 edifici tipo M1 (3 p.f.t., fronte SP XI): SL totale 5.064,28 mq, con funzioni commerciali al piano terra (1.211,67 mq SL), terziarie al piano terra del corpo centrale (403,89 mq SL) e residenziali ai piani superiori (3.448,72 mq SL)
 - 4 edifici tipo A (3 p.f.t., residenziale): SL totale 5.933,68 mq;
 - 4 edifici tipo B (2 p.f.t. con alloggi in duplex): SL totale 4.811,68 mq;
 - 3 edifici tipo C (2 p.f.t.): SL totale 2.667,42 mq;
 - 1 edificio tipo D (bifamiliare 2 p.f.t.): SL 720,00 mq;
 - 1 edificio tipo E (villa singola 2 p.f.t.): SL 350,00 mq
4. Il Piano attuativo assolve agli obblighi di reperimento di aree per servizi (cd. Standard), e ad ogni altro onere o obbligo correlato all'attuazione dell'intervento, in relazione a tutta la SI conformata dal piano attuativo.
5. Salvo quanto specificato al successivo art. 12 "Varianti", le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:
 - il limite massimo della Superficie lorda pari a mq. 19.755,89., da sviluppare all'interno dell'Ambito;
 - le destinazioni d'uso principali;
 - la superficie minima complessiva delle aree pubbliche e di uso pubblico indicata nella Tav EA07 Aree da Cedere, Asservite all'uso Pubblico e Aree Drenanti, pari a mq 21.749,01
5. Sono da considerarsi modifiche non sostanziali - che quindi non necessitano di variante al PA e possono essere apportate dall'attuatore in sede esecutiva - gli adattamenti esecutivi del progetto che non alterino l'oggetto e le finalità del Piano come previsto dall'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005, oltre a quelle richiamate dal successivo Art. 12 "Varianti", sempre nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo e nel rispetto del Codice Civile e s.m.i.
6. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.
7. Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.
8. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente Piano, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato o altro, dovranno richiedersi i relativi Permessi di Costruire ovvero depositarsi Segnalazioni Certificate d'Inizio Attività o titoli equipollenti.

9. 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 costruzione di ogni singolo edificio è subordinata alla richiesta per il rilascio del Permesso di Costruire, o Segnalazione certificata di Inizio attività, che dovranno essere depositate per tutti gli edifici previsti, e per le opere di delimitazione e recinzione dei singoli lotti.

La realizzazione degli interventi edilizi privati contemplati dal PA comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione.

Nel dettaglio, tale importo è articolato come segue:

- Destinazione commerciale e destinazione per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli (somministrazione alimenti e bevande):

Oneri di urbanizzazione primaria

- SL in progetto mq. 1.211, 67 * 48,65 Euro/m² = Euro 58.947,75

Oneri di urbanizzazione secondaria

- SL in progetto = mq. 1.211, 67 * 20,28 Euro/m² = Euro 24.572,67

- Destinazione residenziale

Oneri di urbanizzazione primaria

- Mc in progetto 53.794,50 * 4,02 Euro/m³ = Euro 216.253,89

Oneri di urbanizzazione secondaria

- mc in progetto = 53.794,50 * 6,53 Euro/m³ = Euro 351.278,09

- Destinazione terziaria

Oneri di urbanizzazione primaria

- SL in progetto mq. 403, 89 * 48,65 Euro/m² = Euro 19.649,25

Oneri di urbanizzazione secondaria

- SL in progetto = mq. 403, 89 * 20,28 Euro/m² = Euro 8.190,89

Gli oneri di urbanizzazione, oltre che gli standard, sono calcolati sull'intera SL massima realizzabile (19.755,89 m²), con un ammontare totale, per gli oneri di urbanizzazione, pari a Euro 685.501,41.

Il contributo afferente al costo di costruzione sarà determinato momento del rilascio del o dei titoli abilitativi edilizi e verrà corrisposto secondo le modalità regolate all'art. 5.

Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della l.r. 12/2005 ove la richiesta del permesso di costruire, ovvero titolo equipollente edilizio, per la realizzazione degli interventi sia presentata entro e non oltre 36 mesi dall'approvazione del piano attuativo, l'ammontare del contributo di costruzione rimarrà quello come sopra determinato. Diversamente, l'ammontare del contributo di costruzione connesso alla realizzazione degli interventi privati, verrà determinato

con riferimento alle tariffe vigenti alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire.

Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati in maniera indistinta, corrispondente, proporzionale alla superficie lorda o volumetria edificabile sul lotto, i costi delle opere di urbanizzazione, direttamente realizzate dal soggetto attuatore.

In occasione del rilascio dell'ultimo permesso di costruire saranno effettuati i conguagli definitivi fra l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondarie 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. Nessuna compensazione è ammessa tra gli oneri di urbanizzazione primaria, quelli di urbanizzazione secondaria e la quota del costo di costruzione.

Tutte le costruzioni dovranno essere ultimate entro i termini di validità dei rispettivi permessi di costruire e non potranno essere utilizzate 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.

ART. 5) - OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE PREVISTE A COMPENSAZIONE DEL CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Le Parti riconoscono che il Piano Attuativo assume carattere di intervento di rigenerazione urbana a rilevante valenza paesaggistica ed ambientale, finalizzato alla riqualificazione di un ambito attualmente caratterizzato da condizioni di significativa incompatibilità rispetto al contesto territoriale della Franciacorta.

Costituiscono parte essenziale e qualificante del Piano Attuativo il sistema delle fasce di mitigazione ambientale, le opere di forestazione ed imboschimento, il progetto del paesaggio, gli interventi di compensazione ecologica, le sistemazioni a verde, il corridoio ecologico connesso al Torrente Longherone, così come individuati negli elaborati progettuali e nella Relazione Tecnico Illustrativa allegata al Piano Attuativo.

Le opere a verde e le mitigazioni ambientali costituiscono elemento essenziale dell'equilibrio urbanistico e paesaggistico del Piano Attuativo e dovranno essere realizzate contestualmente agli interventi edilizi dei relativi stralci funzionali.

Il Soggetto Attuatore e i suoi aventi causa assumono l'obbligo di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a verde, delle piantumazioni e delle mitigazioni ambientali per tutta la durata della convenzione e, per le aree assoggettate all'uso pubblico, anche successivamente alla scadenza della stessa.

2. Di conseguenza il PA prevede di operare lo scomputo dell'importo dovuto a titolo di contributo sul costo di costruzione ai sensi dell'art. 46 comma 1 bis della LR 12/2005, e ciò per l'importo stimato di € . 936.000,00.

A fronte di detto importo, il PA individua, quali opere da portare a scomputo del contributo sul costo di costruzione, quelle di mitigazione ambientale, indicate all'allegato B01 Relazione tecnico-illustrativa (Art. 13.3) e nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, per un valore pari a € . 1.128.057,61.

3. Si precisa che, in ossequio al principio di progressiva attuazione per Stralci Funzionali e per Lotti in cui si articola il PA, anche la realizzazione di detti interventi seguirà la fasizzazione indicativamente prevista negli elaborati di PA.

4. Resta fermo il fatto che il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere previste a scomputo del contributo sul costo di costruzione complete, realizzate a regola d'arte, collaudate e funzionanti in ogni loro aspetto.

5. Qualora l'importo complessivo delle opere realizzate a scomputo del contributo sul costo di costruzione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse superiore al valore di cui al precedente comma 1, il Comune non dovrà corrispondere al Soggetto Attuatore la relativa differenza.

6. Le opere di prevista realizzazione a scomputo del contributo sul costo di costruzione, non essendo riconducibili nel novero delle opere di urbanizzazione funzionali, e ove il valore di ciascuna sia inferiore alla soglia comunitaria sono da ricondurre alla disciplina di cui all'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001, in applicazione anche dei disposti di cui all'art. 5 dell'Allegato I.12 al suddetto Decreto Legislativo.

ART. 6) – AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE – ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO

Ai sensi della L.R. 12/2005 e delle previsioni del PGT vigente, il Piano Attuativo assicura il reperimento delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale necessarie a soddisfare il fabbisogno generato dall'intervento.

Le Parti danno reciprocamente atto che, in conformità alle determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del parere preventivo espresso con deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2026, le aree per servizi e le opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo non saranno cedute in proprietà al Comune, ma rimarranno di proprietà privata del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa, con contestuale costituzione di vincolo perpetuo di uso pubblico a favore del Comune di Corte Franca.

Le aree assoggettate all'uso pubblico, individuate negli elaborati del Piano Attuativo ed in particolare nella Tav. EA07 Aree da Cedere, Asservite all'uso Pubblico e Aree Drenanti, hanno superficie complessiva pari a mq 21.749,01 e comprendono:

- aree a verde e spazi pedonali per mq 18.301,57;
- parcheggi pubblici o di uso pubblico per mq 3.460,08.

L'asservimento all'uso pubblico sarà costituito con successivo atto di cui all'art. 7 trascritto nei registri immobiliari a cura e spese del Soggetto Attuatore, con efficacia reale perpetua e opponibile agli aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Soggetto Attuatore, nonché i successivi proprietari ed aventi causa a qualsiasi titolo, assumono in via permanente ed esclusiva tutti gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere assoggettate all'uso pubblico, comprese le opere a verde, gli impianti, l'illuminazione, gli arredi, le pavimentazioni, i sottoservizi e le opere accessorie, mantenendole in condizioni di piena efficienza, sicurezza e decoro.

Il Comune conserva in ogni caso i poteri di vigilanza e controllo sulla corretta manutenzione, funzionalità ed effettiva fruibilità pubblica delle aree e delle opere assoggettate all'uso pubblico e potrà diffidare il Soggetto Attuatore o i suoi aventi causa all'esecuzione degli interventi necessari entro congruo termine.

In caso di inerzia, il Comune potrà provvedere direttamente agli interventi necessari, con diritto di rivalsa integrale nei confronti dei soggetti obbligati e facoltà di escussione delle garanzie fideiussorie prestate ai sensi della presente convenzione.

Le Parti si danno reciprocamente atto che il Piano Attuativo assicura una dotazione territoriale complessivamente eccedente rispetto agli standard minimi richiesti dal PGT. Resta tuttavia confermata, in relazione alla specifica categoria funzionale dei parcheggi pubblici, la monetizzazione della quota non reperita pari a mq 2.295,06, per un importo complessivo di euro 229.506,00, determinato nella misura di euro 100/mq.

L'importo relativo alla monetizzazione potrà essere scomputato dagli obblighi economici e dalle opere di interesse pubblico poste a carico del Soggetto Attuatore secondo le modalità previste dalla presente convenzione.

Art. 7) REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore dovrà presentare i progetti esecutivi a firma di professionisti abilitati, in conformità a quanto disposto dalla vigente normativa in materia per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali.

Le suddette opere dovranno essere ultimate per le operazioni di collaudo entro cinque anni dal rilascio dei titoli abilitativi.

Gli elaborati costituenti il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, e in formato "*editabile*" (tipicamente in formato DWG), in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile completo dei riferimenti alle proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

In via alternativa, in relazione alle dimensioni complessive dell'intervento, è ammessa l'attuazione del Piano Attuativo per stralci funzionali. Ogni stralcio dovrà comprendere opere di urbanizzazione finite e dotate di autonomia funzionale. Anche nel caso di attuazione per stralci funzionali, il collaudo finale è subordinato alla completa realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al singolo stralcio.

Il collaudo in corso d'opera sarà effettuato, ogni qualvolta si renda necessario con oneri e spese completamente a carico del soggetto attuatore.

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

- a) il tracciamento delle sedi stradali e delle aree di accesso ai lotti edificabili comprensive della realizzazione della massicciata e la posa del binder, segnaletica stradale;
- a) percorsi pedonali e marciapiedi;
- b) spazi di sosta, di parcheggio e verde;
- c) depuratore/rete fognaria;
- d) rete acquedotto;
- e) condotte di distribuzione dell'energia elettrica;
- f) condotte di distribuzione gas metano;

g) impianto di illuminazione pubblica;

h) predisposizione dell'impianto sotterraneo per la distribuzione di linee telefoniche.

La fornitura dei pubblici servizi comunali relativa ai fabbricati oggetto di trasformazione nel Piano Attuativo rimane subordinata al rilascio del certificato di agibilità da parte del Comune.

Premesso quanto sopra, le opere di urbanizzazione funzionali a carico del Soggetto Attuatore, che sono previste a scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione 1 e 2 dovuti, sono di seguito descritte con i costi desunti dai relativi progetti di fattibilità tecnico-economica, anch'essi allegati al PA.

Le Parti si danno reciprocamente atto che tutte suddette opere sono riconducibili al novero delle opere di urbanizzazione primaria, così come indicate all'art. 44, comma 3, della LR 12/2005.

Le opere di urbanizzazione da realizzare a scomputo e i relativi costi preventivati sono i seguenti:

A — OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE IN CESSIONE

- Nuovo accesso da SP XI (ST01) € 206.677,78;
- Sistemazione Via delle Fornaci (ST02) € 47.419,11;
- Aree verdi (V06/07) € 3.294,89;

B — OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE IN ASSERVIMENTO

- Area di mitigazione ambientale (AM01) € 1.128.057,61;
- Aree verdi (V01-V05) € 88.317,75;
- Aree a parcheggio pubblico (P01+P02) € 838.900,34;

C — OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL COMPARTO (in cessione)

- Opere Esterne: Sistemazione SP XI – Via Provinciale (AE01) – Sistemazione Via delle Fornaci (AE02) - Riqualificazione Via Risorgimento (AE03) € 291.659,73;
- Passerella ciclopeditonale torrente Longherone € 105.834,65;
- Fognatura – nuovo impianto di depurazione privato (mappale 230) € 550.000,00.

La realizzazione delle suddette Opere, previste a scomputo, sia degli oneri di urbanizzazione, ai sensi dell'articolo 4, che del contributo di perequazione, ai sensi dell'articolo 9, potrà avvenire previo rilascio dei relativi titoli abilitativi e previa messa a disposizione da parte dell'Amministrazione Comunale delle aree oggetto di intervento che non siano già nella disponibilità del Soggetto Attuatore

In ragione dell'assenza di rete fognaria pubblica idonea al servizio del comparto, il Soggetto Attuatore realizzerà a propria cura e spese l'impianto privato di depurazione descritto negli elaborati progettuali, quale opera infrastrutturale funzionale e necessaria all'attuazione del Piano Attuativo.

L'impianto avrà carattere funzionalmente sostitutivo del servizio pubblico di collettamento e depurazione e resterà in gestione e manutenzione del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa sino all'eventuale attivazione di idonea infrastruttura pubblica.

Qualora, anteriormente alla realizzazione dell'impianto ovvero nel corso dell'attuazione del Piano Attuativo, venga resa disponibile una rete pubblica di collettamento e depurazione idonea a servire il comparto, le Parti si impegnano a ridefinire in buona fede gli obblighi infrastrutturali gravanti sul Soggetto Attuatore, evitando duplicazioni degli oneri economici.

In tal caso il Soggetto Attuatore sarà tenuto esclusivamente alla compartecipazione pro quota ai costi della nuova infrastruttura pubblica, oppure alla realizzazione di opere pubbliche equivalenti in valore economico entro il limite massimo del costo dell'impianto privato non realizzato, risultante dal quadro economico approvato dal Comune.

Resta escluso che il Soggetto Attuatore possa essere obbligato sia alla realizzazione integrale dell'impianto privato sia al finanziamento integrale delle opere pubbliche sostitutive.

Le opere di cui sopra, da realizzarsi su aree da asservire al Comune con separato atto libere da persone e cose e da oneri e vincoli nonché da eventuali contenziosi relativi alla loro titolarità giuridica, sono ammesse a scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, così come indicati nel Quadro Economico del PA.

Art. 8) ASSERVIMENTO / CESSIONE DI AREE PER STANDARD E URBANIZZAZIONI

1. Il soggetto attuatore, per sé e i propri aventi causa, si impegna a asservire gratuitamente in favore del Comune, a sua cura e spese, le seguenti aree destinate ad opere di urbanizzazione e servizi per una superficie complessiva pari a mq. 21.678,79:

- aree di estensione pari a 15.976,71, individuate con campitura di colore verde (codice AM01) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, per mitigazione ambientale;
- aree di estensione pari a mq 2.242,00 , individuate con campiture di colore verde (codici da V01 a V05) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, destinate a verde pubblico;
- aree di estensione pari a mq 3.460,08, individuate con campiture di colore azzurro (codici P01 E P02) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, per parcheggi e viabilità di accesso.

L'onere della manutenzione sia ordinaria che straordinaria nonché della corretta gestione delle predette aree rimane a carico del soggetto attuatore, anche dopo il collaudo definitivo.

2. Il soggetto attuatore, per sé e i propri aventi causa, si impegna a cedere gratuitamente in favore del Comune, a sua cura e spese, le seguenti aree destinate ad opere di urbanizzazione e servizi per una superficie complessiva pari a mq. 4.509,58:

- aree di estensione pari a mq 1.103,58, individuate con campiture di colore rosso (codice ST01) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, destinate a nuovo accesso da SP XI;
- aree di estensione pari a mq 355,71, individuate con campiture di colore rosso (codice ST02) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, destinate a sistemazione Via delle Fornaci;
- aree di estensione pari a mq 81,86, individuate con campiture di colore verde (codici da V06 a V07) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, destinate a verde pubblico;
- aree di estensione pari a mq 1.373,34, individuate con campiture di colore bianco (codice AE01) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, per sistemazione SP XI – Via Provinciale;
- aree di estensione pari a 480,29, individuate con campitura di colore bianco (codice AE02) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, per sistemazione Via delle Fornaci;
- aree di estensione pari a 1.114,80, individuate con campitura di colore bianco (codice AE03) nell'elaborato grafico EA06 Tavola Regole, per riqualificazione Via Risorgimento.

L'onere della manutenzione sia ordinaria che straordinaria nonché della corretta gestione delle predette aree rimane a carico del soggetto attuatore, anche dopo il collaudo definitivo.

3. L'asservimento o la cessione al Comune delle predette aree avverrà mediante atto pubblico registrato e trascritto entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione che sulle stesse verranno realizzate dall'attuatore.

4. Prima di tale incombenza, il soggetto attuatore dovrà aver predisposto e fatto approvare, a sua cura e spese, il frazionamento per la nuova classificazione delle particelle interessate.
5. Le aree saranno asservite o 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.
6. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore sulle aree asservite o cedute sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune sin dal momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di cui al comma 3.
7. Il soggetto attuatore si riserva comunque il diritto a mantenere gli allacci agli impianti tecnologici dei sotto servizi di rete.
8. Le aree a parcheggio pubblico o assoggettate ad uso pubblico, previste dal Piano Attuativo, non potranno essere assoggettate a parcheggio a pagamento, da parte della Pubblica Amministrazione.

Art. 9) PEREQUAZIONE URBANISTICA

In conformità al PGT vigente del Comune di Corte Franca e alla scheda d'ambito ATP2 (art. 16.7), nonché ai sensi dell'art. 11 della L.R. 12/2005, l'obbligazione perequativa del presente piano attuativo è assolta mediante corresponsione del Contributo Compensativo Aggiuntivo (CCA), quantificato in € 987.794,40 in applicazione delle disposizioni di PGT.

Tale obbligazione è integralmente soddisfatta mediante la realizzazione delle seguenti opere a cura e spese del Soggetto Attuatore:

- sistemazione Via delle Fornaci - ST02 — importo stimato € 47.419,11;
- Opere esterne (sistemazione SP XI - AE01, sistemazione Via delle Fornaci - AE02, riqualificazione Via Risorgimento - AE03) — importo stimato € 291.659,73;
- passerella ciclopeditone sul torrente Longherone — importo stimato € 105.834,65.

Valore complessivo opere perequative: € 994.913,49 (vi è quindi un'eccedenza di € 7.119,09 rispetto a quanto dovuto)

Le opere costituiscono la dotazione perequativa dell'intervento e garantiscono ricadute dirette sul sistema infrastrutturale e ambientale locale.

Rientrando le suddette opere nel novero delle opere di urbanizzazione primaria esse potranno essere realizzate direttamente dal soggetto attuatore,

Art. 10) 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 Tecnico e Gestione del Territorio e dei soggetti gestori delle reti di servizi pubblici.

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.

Il soggetto attuatore si obbliga, per se ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad assumere tutti gli oneri relativi alle opere necessarie per allacciare i nuovi fabbricati ai pubblici servizi e precisamente: allacciamento alla rete idrica comunale, nonché alla rete di distribuzione dell'Energia elettrica, alla rete telefonica e di distribuzione del Gas. Si impegna inoltre ad assumere a proprio carico tutti gli oneri relativi alla sistemazione delle aree destinate a verde pubblico 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;
- impianto di illuminazione adeguato degli spazi ad uso collettivo.

L'impianto di illuminazione pubblica sarà eseguito dalla società che gestisce il servizio per conto del comune secondo le caratteristiche indicate nelle tavole di progetto approvate dall'Amministrazione Comunale. Tale impianto resterà di proprietà della medesima, o del comune, che provvederà poi alla sua manutenzione secondo la eventuale convenzione stipulata. Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare Il Proponente ad eseguire direttamente le opere di illuminazione, sotto la supervisione del Settore Tecnico.

Per la realizzazione delle opere di urbanizzazione i proponenti si impegnano a rispettare le disposizioni del Codice dei contratti laddove applicabile

ART. 11) – COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti, realizzati in attuazione del PA dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano, la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire e autorizzazioni/nulla osta, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi approvati con il Rilascio dei Permessi di Costruire, con le modalità previste al successivo comma 2.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:

- il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, sarà/saranno indicati e/o nominati dal Comune nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, pubblicità e rotazione, e sarà/saranno incaricati dal soggetto attuatore con il quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico del soggetto attuatore. Il relativo disciplinare di incarico dovrà richiamare le modalità e le tempistiche della prestazione professionale prevista dalla presente Convenzione;
- le visite e le operazioni di collaudo in corso d'opera saranno effettuate con la cadenza che si riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori in relazione a quanto verificato, saranno suddivise secondo l'organizzazione di cantiere e si

svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi. Ai fini delle verifiche tecnico-amministrative-contabili il collaudatore potrà richiedere tutta la documentazione tecnico-contabile necessaria all'espletamento del suo incarico, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;

- entro 90 giorni, dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, dovrà essere redatto collaudo finale. Il soggetto attuatore, per sé e suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutte i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio (e parziale per stralci funzionali), e dovrà essere approvato definitivamente da parte del Comune. Il certificato di collaudo provvisorio assume carattere definitivo decorsi sei mesi dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due anni dalla scadenza del medesimo termine.

ART. 12) - VARIANTI

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del PA, così come indicati nella correlate NTA, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Tali modificazioni sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire o titolo equipollente.

2. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al PA, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di validità stabiliti nel Piano.

ART. 13) - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

Nell'ambito del presente PA sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 16.7 del Documento di Piano:

- Funzioni residenziali;
- Funzioni commerciali: artigianato di servizio, esercizi di vicinato, medie strutture di vendita con Sv compresa tra 150 e 400 mq;
- Funzioni terziarie: uffici, studi professionali, attività ricettive, ristorazione, servizi alla persona;
- Servizi pubblici e di interesse pubblico: attività private legate ai servizi sociali, culturali, assistenziali, ricreativi e sportivi (incluse strutture per RSA, impianti sportivi).

Qualora siano richiesti interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico nella misura eventualmente dovuta a conguaglio tra quanto previsto

per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree per attrezzature pubbliche.

E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi degli artt. 46 e 90, comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i..

Gli importi dei conguagli delle monetizzazioni per aree per servizi ed attrezzature sono versati contemporaneamente al rilascio del titolo edilizio

ART. 14) - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. La presente disposizione disciplina le modalità operative delle prestazioni delle garanzie a corredo dell'esecuzione degli interventi pubblici e di interesse pubblico previsti dal PA.

2. Con la firma della presente convenzione il soggetto attuatore presta le seguenti garanzie:

a. fideiussione/ polizza fidejussoria n. [●] in data [●], emessa da primario istituto bancario/ ovvero da impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, pari a Euro ----- a garanzia dell'esatto e completo adempimento di tutte le opere di urbanizzazione relative a tutte le Fasi previste dal PA, con scadenza al collaudo favorevole, ovvero al certificato di regolare esecuzione, delle corrispondenti opere di urbanizzazione.

b. fideiussione/ polizza fidejussoria n. [●] in data [●], emessa da primario istituto bancario/ ovvero da impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, pari a Euro ----- a garanzia dell'esatto e completo adempimento delle opere a titolo di contributo compensativo aggiuntivo, con scadenza al collaudo favorevole, ovvero al certificato di regolare esecuzione, delle corrispondenti opere di urbanizzazione.

c. fideiussione/ polizza fidejussoria n. [●] in data [●], emessa da primario istituto bancario/ ovvero da impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, pari a Euro ----- a garanzia dell'esatto e completo adempimento delle opere a titolo di opere di urbanizzazione esterne al comparto, con scadenza al collaudo favorevole, ovvero al certificato di regolare esecuzione, delle corrispondenti opere di urbanizzazione.

2. Le garanzie di cui al presente articolo, sono prestate mediante garanzie o polizze fideiussorie a prima richiesta, rilasciate da primario istituto di credito, ovvero assicurativo. Le polizze prevedono la rinuncia sia al beneficio della preventiva escussione del garantito di cui all'articolo 1944 del Codice Civile sia alla possibilità di opporre eccezioni ai sensi dell'articolo 1945 del codice civile. Il soggetto attuatore rinuncia fin da ora a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune.

3. Le polizze hanno durata annuale e prevedono il rinnovo automatico fino alla dichiarazione di svincolo emessa dal Comune in seguito al collaudo favorevole, ovvero di regolare esecuzione, delle corrispondenti opere di urbanizzazione. Il Comune, prima di procedere all'escussione della garanzia prestata, dovrà mettere in mora il soggetto attuatore, tramite invio di raccomandata A.R., assegnandogli un termine non inferiore a centoventi giorni per adempiere, e ciò sempreché non sussistano obiettive ragioni che giustifichino il mancato o ritardato adempimento.

4. Resta salvo l'obbligo di riduzione delle garanzie in corso d'opera per il corrispondente importo relativo alle opere eseguite, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre che, previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. Ai fini della riduzione e del definito svincolo delle garanzie prestate, le parti concordano che, una volta ultimata ciascuna opera per cui è prestata la garanzia e fino all'emissione del relativo certificato di collaudo, ovvero di regolare esecuzione, il valore residuo garantito sia considerato pari al 10% del valore complessivo dell'opera medesima. Dopo l'emissione del certificato di collaudo o di regolare esecuzione, la garanzia deve considerarsi svincolata, fatto salvo quanto previsto in ordine alla facoltà del soggetto attuatore, che ne abbia la necessità, di farla valere quale garanzia di ulteriori opere di Fase.

6. In caso di trasferimento delle aree e degli immobili oggetto della presente convenzione, il subentrante al soggetto attuatore, ovvero, successivamente, gli aventi causa di quest'ultimo, devono prestare fidejussioni bancarie o assicurative a prima richiesta, rilasciate da primario istituto di credito, ovvero assicurativo, di contenuto e condizioni uguali a quelle prestate dal dante causa. Le fidejussioni prestate dal soggetto attuatore rimarranno efficaci fino all'acquisizione di quelle presentate dagli aventi causa.

Art. 15) CONTROVERSIE E ARBITRATO

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia Sede di Brescia.

La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione e il soggetto attuatore, escludono ogni responsabilità nei confronti del Comune.

Art. 16) 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 60 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. 17) 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.

Letto, approvato e sottoscritto,

Il Proponente:

Sig.

Sig.

Sig.

Per il Comune

.....