

# GIUNTA COMUNALE DI BRESCIA

Delib. n. 499 - 29.8.2017

OGGETTO: Area Pianificazione Urbana e Mobilità. Settore Urbanistica. Adozione del piano attuativo, conforme al PGT, di aree site in via Don Vender di proprietà Immobiliare Il Ponte S.p.A..

La Giunta Comunale

Premesso:

- che la Società Immobiliare Il Ponte S.p.A. ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Don Vender, della superficie complessiva di circa mq 5.400, così identificate: foglio 40 NCT, mappali 84, 102, 105;
- che con prot. 36109/ 2011 è stata depositata istanza al PGT per permuta di aree e trasferimento del supermercato Italmark e delle capacità edificatorie in ampliamento previste dall'A.T. 18 di cui al PRG vigente all'epoca;
- che l'area è compresa in un comparto della superficie complessiva di mq. 14.335 di cui mq. 8.879 di proprietà comunale (ex depuratore), lambito in lato est dal fiume Mella e ad ovest da via Don Vender e attualmente l'area è edificata in lato nord e ospita in lato sud l'insediamento commerciale Italmark;
- che il PGT vigente disciplina l'area del comparto quale PAV 516 richiamando la disciplina urbanistica all'Ambito G1 del Documento di Piano PGT 2012; in base a quest'ultima sul comparto sono realizzabili mq. 2.867 di slp commerciale (media struttura di vendita superiore a 600 mq) da collocarsi nell'area di proprietà comunale previa demolizione dell'attuale supermercato Italmark e permuta con il Comune delle aree interessate;
- che l'area pur essendo limitrofa al corso del fiume Mella non è assoggettata a vincolo ambientale (esclusa dall'applicazione del vincolo perché edificata o di completamento alla data di entrata in vigore della legge 831/85);
- che l'area è interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua pubblico (10 metri) e che nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica l'isolato si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 4\_ Elevata";

- che la Società Immobiliare il Ponte S.p.A. ha presentato in data 22.7.2015 n. 99493 P.G. un'istanza volta ad ottenere l'approvazione della proposta di piano attuativo delle aree sopra indicate che prevede la realizzazione su area di proprietà comunale oggetto di cessione, di un edificio commerciale della SLP di mq. 2.780 (media struttura di vendita alimentare) in luogo del preesistente su area limitrofa, che sarà demolito;
- che trattandosi di Ambito del Documento di Piano PGT 2012 la proposta è corredata dalla documentazione necessaria alla valutazione prevista dall'art. 36 delle NTA "Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica" come declinato dal bando approvato con determinazione dirigenziale 9.5.2013 n. 936/49901 P.G.;
- che sulla proposta di piano attuativo la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 18.5.2016;
- che ai sensi dell'art. 30 delle NTA del PGT vigente è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia in data 17.11.2016 prot. n. 4593;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento che prevede, tra l'altro:

- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui valore è stimato in € 128.216,63, di cui l'importo di € 85.477,76 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria;
- la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria il cui valore, stimato in € 236.263,97 è riconosciuto a scomputo dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria;
- la determinazione dell'importo di € 319.700,00 da versare a titolo di qualità aggiuntiva - art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT 2012 - di cui € 1.918,20 da destinare a progetti di valorizzazione del Parco delle Colline;
- la realizzazione, in luogo del versamento dell'importo afferente alla qualità aggiuntiva (esclusa la somma di € 1.918,20 che sarà versata prima della stipula della convenzione urbanistica) di opere di urbanizzazione il cui valore è stimato in € 403.953,74 riconoscendo a scomputo dal contributo di urbanizzazione secondaria l'eccedenza tra l'importo dovuto a titolo di qualità aggiuntiva e il valore delle opere da realizzare sulla base del progetto esecutivo validato/verificato;
- la cessione in permuta alla Immobiliare il Ponte S.p.A. dell'area di proprietà comunale della superficie di mq. 5.495 del valore di € 549.500,00 come da stima allegata alla relazione tecnica dell'ufficio del 20.6.2017 e che

- sarà consegnata alla Società nelle more della sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- l'impegno a cedere in permuta al Comune l'area della superficie di mq. 5.186 del valore stimato in € 518.600,00 come da stima allegata alla relazione tecnica dell'ufficio del 20.6.2017;
  - l'impegno a cedere al Comune, a titolo di standard, l'area di mq. 370 del valore di € 854,70 su cui insiste un immobile residenziale dismesso della superficie di mq. 220 il cui valore è stimato in € 71.500,00 come da stima allegata alla relazione tecnica dell'ufficio del 20.6.2017;
  - la determinazione dell'importo di € 30.900,00 pari alla differenza tra il valore delle aree oggetto della permuta;
  - la costituzione di servitù di uso pubblico dell'area della superficie di mq. 1235 interessata dalla realizzazione di un parcheggio;
  - la determinazione dell'importo di € 287.600,00 a titolo di monetizzazione standard;
  - la realizzazione di opere di urbanizzazione il cui valore è stimato in € 318.857,93 in luogo del versamento di complessivi € 318.500,00 pari alla somma dovuta a titolo di monetizzazione (€ 287.600,00) e alla somma dovuta quale conguaglio della permuta (€ 30.900,00);
  - la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo dell'area oggetto di cessione al Comune alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo;
  - il versamento della somma di € 10.872,92 quale rimborso spese a favore del Comune, ai sensi della deliberazione G.C. n. 36 del 12.1.2005 che sarà accertato a seguito dell'avvenuto versamento della somma;
  - la presentazione di garanzie mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa per gli obblighi assunti;

Precisato che l'area che sarà ceduta alla Società è afferente al patrimonio indisponibile del Comune e che pertanto prima della sua cessione si provvederà all'iscrizione delle stessa nel patrimonio disponibile;

Preso atto:

- che sul mappale 59 del foglio 40 NCT, oggetto di cessione alla Società, insiste un'antenna per telecomunicazione ed è in essere atto di concessione di occupazione suolo pubblico alla Infrastrutture Wireless Italiane S.p.A. approvato con determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore Sportello Unico delle imprese del 7.6.2012 n. 1509/44381 P.G.;
- che il trasferimento della proprietà e del possesso di tale area avverrà solo alla scadenza della concessione,

salvo diversi accordi della Immobiliare il Ponte spa con il concessionario per l'eliminazione o lo spostamento della stazione;

Rilevato:

- che parte delle opere di urbanizzazione afferenti alla qualità aggiuntiva e riguardanti la pista ciclabile lungo il Fiume Mella insistono anche su area di proprietà catastale del Consorzio di Difesa del Mella;
- che in data 27.6.2017 n. 109777 P.G. è stato comunicato all'Ente competente - Agenzia Interregionale per il fiume Po AIPO - l'avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90 diretto all'approvazione del progetto esecutivo della pista ciclabile lungo il Fiume Mella;
- che, non appena disponibile, sarà loro trasmesso il progetto esecutivo delle opere al fine di ottenere l'autorizzazione per la realizzazione delle stesse sull'area di proprietà;

Dato atto che dal presente provvedimento derivano oneri finanziari diretti ed indiretti positivi sulla situazione economico finanziaria ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del D.Lgs. n. 174/2012 conv. con modifiche nella L. 213/2012, poiché sono previste:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria dell'importo complessivo stimato in € 364.480,60, di cui riconosciuti a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione € 321.741,73;
- la cessione di aree al Comune del valore di € 518.600,00, contestualmente alla cessione alla società dell'area del valore di € 549.500,00, oltre alla cessione al Comune dell'area a titolo di standard del valore di € 854,70;
- il versamento di € 1.918,20 da destinare ad opere di valorizzazione del parco delle Colline;
- ulteriori opere di urbanizzazione per € 403.953,74 di cui € 317.781,80 a titolo di qualità aggiuntiva e la restante quota riconosciuta a scomputo dal contributo di urbanizzazione secondaria;
- opere di urbanizzazione per € 318.857,93 in luogo della somma da versare a titolo di monetizzazione (€ 287.600,00) e della somma dovuta per il conguaglio permuta (€ 30.900,00);

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi rispettivamente in data 1.8.2017 dal Responsabile del Settore Urbanistica e in data 3.8.2017 dal Responsabile suppl. del Settore Bilancio e Ragioneria;

Ritenuto di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile a'sensi dell'art. 134 c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000 per un più celere prosieguo degli atti conseguenti;

Con i voti favorevoli di tutti i presenti;

d e l i b e r a

a) di adottare, ai sensi dell'art 14, comma 1, della L.R. 12/05 e s.m.i., per le motivazioni di cui in premessa, il piano attuativo, conforme al PGT vigente, delle aree site in via Don Vender di proprietà Immobiliare il Ponte S.p.A., quale risulta dai seguenti atti ed elaborati, allegati al presente provvedimento per farne parte integrante:

- relazione tecnica d'ufficio del 20.6.2017;
- schema di convenzione;
- all. A - regime delle aree;
- all. B - regime delle opere;
- elaborati costituenti il piano attuativo:

Relazione

Documentazione fotografica stato di fatto

Tav.	0	Estratti
Tav.	00	Regime delle aree
Tav.	1r	Planimetria di rilievo
Tav.	1p	Planimetria
Tav.	2r	Sezione 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5 di rilievo
Tav.	2p	Sezione 1-1, 2-2, 3-3, 4-4, 5-5 di progetto
Tav.	3r	Tema impatto paesistico planimetria punti di scatto
Tav.	3p	Pianta piano interrato
Tav.	4p	Pianta piano terra
Tav.	5p	Coperture
Tav.	6p	Prospetti
Tav.	7p	Planimetria indici e parametri edilizio -urbanistici
Tav.	8p	Planimetria urbanizzazioni
Tav.	9	Superfici di vendita

b) di dare atto che l'area di proprietà comunale prima della sua cessione dovrà essere iscritta nel patrimonio disponibile del Comune;

- c) di dare atto che l'area di proprietà comunale da cedere sarà consegnata alla Società nelle more della sottoscrizione della convenzione urbanistica;
- d) di prevedere che la presente deliberazione e suoi allegati siano depositati, ai sensi dell'art. 14, commi 2 e 3, della LR 12/05 e s.m.i, presso il Settore Urbanistica e gli atti pubblicati sul sito web del Comune per 15 giorni consecutivi al fine che chiunque possa prenderne visione e che nei successivi 15 giorni potranno essere presentate le osservazioni e che di tale deposito sia data comunicazione al pubblico mediante avviso pubblicato all'albo on-line;
- e) di dare atto che il presente provvedimento ed i suoi allegati dopo la sua approvazione saranno pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13, come modificato dall'art. 43 del D.Lgs. 47/2016, anche sul sito web del Comune sezione Amministrazione Trasparente;
- f) di dichiarare, con voti unanimi, la presente deliberazione immediatamente eseguibile;
- g) di darne comunicazione mediante elenco ai Capigruppo consiliari e di metterla a disposizione dei Consiglieri presso la Segreteria Generale.

**COMUNE DI BRESCIA**  
**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI G.C. DEL**  
**COMUNE DI BRESCIA IN DATA 29.8.2017**

**N. 499**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

**RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITUATE A BRESCIA IN VIA DON  
VENDER DI PROPRIETA' IMMOBILIARE IL PONTE SPA**

FRA

PROPRIETA'

IMMOBILIARE IL PONTE SPA

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- Che la Società Immobiliare Il Ponte spa ha la proprietà e disponibilità delle aree situate in Comune di Brescia, Via Don Vender, della superficie complessiva di circa mq 5.400, così identificate: foglio 40 NCT, mappali 84, 102, 105;
- Che con prot. 36109/ 2011 è stata depositata Istanza al PGT per permuta di aree e trasferimento del supermercato Italmark e delle capacità edificatorie in ampliamento previste dall'A.T. 18 di cui al PRG vigente all'epoca.
- Che l'area è compresa in un comparto della superficie complessiva di mq. 14.335 di cui mq. 8.879 di proprietà comunale (ex depuratore), lambito in lato est dal fiume Mella e ad ovest da via Don Vender e attualmente l'area è edificata in lato nord e ospita in lato sud l'insediamento commerciale Italmark;
- Che il PGT vigente, approvato con deliberazione del Consiglio comunale del 9.02.2016 n. 17, disciplina l'area del comparto quale PAV 516 richiamando la disciplina urbanistica all'Ambito G1 del Documento di Piano PGT 2012. In base a quest'ultima sul comparto sono realizzabili mq. 2.867 di slp commerciale (media struttura di vendita superiore a 600 mq) da collocarsi nell'area di proprietà comunale previa demolizione dell'attuale supermercato Italmark e permuta con il Comune delle aree interessate;
- Che l'area pur essendo limitrofa al corso del fiume Mella non è assoggettata a vincolo ambientale (esclusa dall'applicazione del vincolo perché edificata o di completamento alla data di entrata in vigore della legge 831/85 );
- Che l'area è interessata dalla fascia di rispetto del corso d'acqua pubblico (10 metri) e che nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica l'isolato si colloca in "classe di sensibilità paesaggistica 4\_ Elevata";
- Che la Società Immobiliare il Ponte spa ha presentato in data 22.07.2015 un'istanza P.G. n. 99493 volta ad ottenere l'approvazione della Proposta di Piano Attuativo delle aree sopra indicate, che prevede la realizzazione su area di proprietà comunale oggetto di cessione, di un edificio commerciale della SLP di mq. 2.780 (media struttura di vendita alimentare) in luogo del preesistente su area limitrofa che sarà demolito;

- Che trattandosi di Ambito del Documento di Piano PGT 2012 la proposta è corredata dalla documentazione necessaria alla valutazione prevista dall'art. 36 delle NTA "Programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica" come declinato dal Bando approvato con Det. Dirigenziale n. 936/49901 PG del 09/05/2013;
- Che sulla Proposta di Piano Attuativo la Commissione Paesaggio ha espresso parere favorevole di massima nella seduta del 18.05.2016;
- Che ai sensi dell'art. 30 delle NTA del PGT vigente è stato acquisito il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia in data 17.11.2016 prot. n. 4593;
- Che la Giunta comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha adottato la Proposta di Piano Attuativo – conforme al PGT vigente - presentata, approvandola controdeducendo alle osservazioni / senza osservazioni con successiva deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_
- Che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia degli atti sopra menzionati.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

e da considerarsi parte integrante del presente atto, tra la Società Immobiliare Il Ponte spa, in qualità di proprietaria delle aree sopra indicate (di seguito denominata Proprietà) ed il Comune di Brescia, si conviene e si stipula quanto segue.

#### **ART. 1 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE (PRIMARIA – SECONDARIA - AFFERENTI LA QUALITÀ AGGIUNTIVA – AFFERENTI LA MONETIZZAZIONE)**

##### Generalità

Le opere di Urbanizzazione Primaria, giusta la previsione dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. n. 201/2011 convertito con modificazioni in L. n. 214/2011, sono a carico della Proprietà e suoi aventi causa e per la loro esecuzione diretta non trova applicazione quanto disposto dal D. Lgs. 50/2016.

Le opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva/Monetizzazione sono affidate dalla Proprietà in conformità a quanto previsto dall'art 36 del D leg 50/2016, nel rispetto della soglia europea stabilita per gli appalti pubblici.

I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere oggetto del presente articolo, redatti secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 207/2010 per quanto ancora in vigore ed applicabile, saranno oggetto di verifica. I progetti definitivi e/o quelli esecutivi delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva/Monetizzazione saranno oggetto anche di validazione ai sensi di quanto disposto dal sopracitato D.P.R. n. 207/2010.

L'attività di verifica dei suddetti progetti sarà effettuata, ai sensi dell'art. 48, commi 1a) - 1b) - 2, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico indicato dall'Amministrazione Comunale, con oneri e spese a carico della Proprietà.

La validazione dei progetti delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva/Monetizzazione, ai sensi dell'art. 54 del D.P.R. n. 207/2010, è sottoscritta da un tecnico incaricato dalla Proprietà, che se ne assume pertanto i relativi costi.

La Proprietà dovrà comunicare al Comune il nome del Direttore Lavori. Il Direttore Lavori, ad opere ultimate e prima dell'approvazione del certificato di collaudo delle stesse, dovrà consegnare ai competenti Uffici Comunali copia delle tavole riportanti lo stato di fatto delle opere eseguite.

La progettazione e l'esecuzione delle opere oggetto del presente articolo saranno condotti sotto il controllo e l'alta vigilanza dei competenti Uffici Comunali.

La Proprietà, quando assume il ruolo di Stazione Appaltante per l'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria/afferenti la Qualità Aggiuntiva/Monetizzazione, nomina il RUP previsto dall'art. 31 del D leg 50/2016 , il quale espleta tutti i compiti previsti dalla normativa vigente, provvedendo a comunicare il nominativo al Comune.

Il collaudo, in corso d'opera ai sensi dell'art. 102 del D leg 50/2016 , potrà avvenire per stralci funzionali e sarà eseguito, a norma dell'art. 216, comma 3, del D.P.R. n. 207/2010, da un tecnico indicato dal Comune, con oneri a carico della Proprietà.

Con la presa in carico delle opere, a seguito di collaudo, verrà trasferito al Comune, oltre al possesso, anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria.

La proprietà è responsabile sia civilmente che penalmente, anche nei confronti dei terzi, delle opere eseguite e del transito veicolare fino alla presa in carico delle opere da parte del Comune e comunque non oltre sei mesi dalla data di trasmissione del certificato di collaudo / certificato di regolare esecuzione.

## **ART. 2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **2.1**

#### **Generalità**

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sull'allegata planimetria generale Tav. B - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

**colore arancione – realizzazione di parcheggio su area asservita** come da progetto di fattibilità già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, [dovrà essere presentato completo di verifica prima della stipula della presente convenzione].

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

#### **Modalità finanziarie**

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato in parte dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione primaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

I progetti delle opere sopra menzionate [dovranno essere redatti in base al prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle predette opere è stimato in € 128.216,63 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. di cui è riconosciuto a scomputo l'importo di € 85.477,76 (pari ai 2/3) [salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse].

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.) salvo casi di forza maggiore.

Gli eventuali risparmi di spesa dovuti al ribasso offerto in sede di gara rimarranno nella disponibilità della Stazione Appaltante Privata, così come eventuali costi aggiuntivi rispetto agli oneri dovuti rimarranno a carico della stessa Parte Privata.

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine entro il rilascio del certificato di agibilità dell'edificio o titolo equivalente e comunque entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione, fatte salve cause non imputabili alla Parte Privata.

### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, fatti salvi i ritardi per cause non imputabili al proponente, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere, entro un limite massimo del 10% del valore delle singole tipologie di opere cui il ritardo si riferisce.

## **2.2**

### Opere di competenza non comunale

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

### Generalità:

La Proprietà s'impegna a realizzare, a propria cura e spese, le opere occorrenti per dotare le aree dei servizi dell'energia elettrica, dal gas, dell'acqua potabile, del teleriscaldamento e del telefono.

Le opere potrebbero consistere in:

- A - cabina elettrica
- B - reti di media tensione aeree e sotterranee
- C - canalizzazioni
- D - sostegni
- E - cunicoli per il teleriscaldamento
- F - tubi per il teleriscaldamento
- G - centraline telefoniche
- H - reti gas
- I - cabina di decompressione
- L - reti idriche

### Progetto, lavori, collaudo

Le Aziende erogatrici, per quanto di competenza, provvederanno a propria cura, ma a spese della Proprietà, alla fornitura e messa in opera di tutto quanto necessario al corretto funzionamento ed allacciamento degli impianti.

### Modalità finanziarie

Le opere sopra specificate non sono scomputabili dagli oneri di urbanizzazione. I rapporti di tipo patrimoniale saranno regolati da appositi contratti fra la Proprietà e le Aziende interessate.

### Scadenze

Le opere dovranno essere terminate prima del certificato di agibilità degli edifici.

### Regime delle opere

Il regime delle suddette opere verrà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

Le cabine elettriche, telefoniche ed idriche (opere murarie) ed i locali in genere necessari agli impianti, costruiti dalla Proprietà, saranno ceduti in uso alle Aziende interessate mediante apposito contratto da stipulare tra la Proprietà e le Aziende stesse.

### Regime delle aree

Il regime delle aree interessate dalle opere sopra indicate sarà regolamentato con specifici atti tra la Proprietà e le Aziende interessate.

## **ART. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

### Generalità

La Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere evidenziate con apposito colore sulla allegata planimetria generale Tav. B - Regime delle Opere - che fa parte integrante della presente convenzione:

**colore verde** – realizzazione parco pubblico (parte su area oggetto di cessione e parte su area di proprietà comunale)

come da progetto di fattibilità già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato verificato e completo di validazione prima della stipula della presente convenzione.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

### Modalità finanziarie

Ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005, il costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra è scomputato dall'ammontare dei contributi di urbanizzazione secondaria applicabili in sede di rilascio dei permessi di costruire.

I progetti delle opere sopra menzionate dovranno essere redatti in base al prezziario delle opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in € 236.263,97 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. [salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse].

Non si prevedono ulteriori scomputi per maggiori oneri (revisione prezzi, perizie suppletive, ect.) salvo casi di forza maggiore.

Gli eventuali risparmi di spesa dovuti al ribasso offerto in sede di gara rimarranno nella disponibilità della Stazione Appaltante Privata, così come eventuali costi aggiuntivi rimarranno a carico della stessa Parte Privata.

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno avere termine entro 12 mesi dal rilascio del certificato di agibilità dell'edificio o titolo equivalente e comunque dovranno essere ultimate entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione, fatte salve cause non imputabili alla Parte Privata.

### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, fatti salvi i ritardi per cause non imputabili al proponente, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere entro un limite massimo del 10% del valore delle singole tipologie di opere cui il ritardo si riferisce.

## **ART. 4 - OPERE AFFERENTI ALLA QUALITÀ' AGGIUNTIVA**

### Generalità

A titolo di Qualità Aggiuntiva ai sensi dell'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGT 2012 dovrà essere corrisposto un importo determinato in € 319.700,00, di cui, una quota pari allo 0,6% pari a € 1.918,20 è da destinare a progetti di valorizzazione del Parco delle Colline e sarà corrisposta dalla Proprietà in sede di stipula della presente convenzione.

In luogo della corresponsione dell'importo di € 317.781,80 la Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere afferenti la Qualità Aggiuntiva, evidenziate con apposito colore sull'allegata Tav. B che fa parte integrante della presente convenzione:-

**Colore giallo – pista ciclabile lungo il fiume Mella (su area di proprietà Consorzio di Difesa del Mella)**

**– ristrutturazione fabbricato da adibire a centro civico (su area in cessione)**

come da progetto di fattibilità già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato verificato e completo di validazione prima della stipula della presente convenzione.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo fatto salvo l'ottenimento dell'autorizzazione in tal senso da parte dell'Ente Gestore delle aree interessate dalla pista ciclabile lungo il fiume Mella.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

### Modalità finanziarie

Il progetto esecutivo delle opere sopra menzionate dovrà essere redatto in base al prezzario delle opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%.

L'importo complessivo delle opere sopra descritte è stimato in € 403.953,74 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. [salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse].

Tali opere sono a totale carico della Proprietà, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ma riconosciute quali interventi afferenti alla Qualità Aggiuntiva ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PGT 2002, fino ad un importo di € 317.781,80 I.V.A. esclusa.

L'eccedenza tra l'importo dovuto a titolo di Qualità Aggiuntiva e da corrispondere in opere ed il valore delle opere da realizzare come da progetto esecutivo verificato e validato potrà essere scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti in sede di Permesso di costruire.

Qualora in sede di gara si determinasse uno sconto dell'importo dei lavori posti a base di gara, la Proprietà si impegna a realizzare opere aggiuntive, in accordo con il Comune, in ambiti afferenti al comparto e/o ad integrare il contributo afferente alla Qualità Aggiuntiva, fino alla concorrenza dell'importo della Qualità Aggiuntiva dovuta ai sensi dell'art. 33 delle NTA del vigente PGT, e pari ad € 317.781,80.

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno avere termine entro 12 mesi dal rilascio del certificato di agibilità dell'edificio o titolo equivalente e comunque entro 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione, fatte salve cause non imputabili alla Parte Privata.

Se entro anni 1 (uno) dalla sottoscrizione del presente atto, il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) in conseguenza al mancato ottenimento dell'autorizzazione da parte dell'Ente Gestore delle aree interessate dalla pista ciclabile lungo il fiume Mella, dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, fatti salvi i ritardi per cause non imputabili al proponente, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere, entro un limite massimo del 10% del valore delle singole tipologie di opere cui il ritardo si riferisce.

## **ART. 5 - CESSIONE/PERMUTA DI AREE E COSTITUZIONE DI SERVITU' DI USO PUBBLICO**

### Prima cessione:

Il Comune di Brescia, alle condizioni tutte di seguito specificate, cede alla Proprietà, l'area della superficie complessiva di mq 5.495, interessata dalla realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, tramite collocamento della SLP già di proprietà della società acquirente, così come individuata con apposito colore rosa e arancione sull'allegato elaborato grafico Tav. A - Regime delle aree - che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuata al foglio 40 NCT mapp. 48parte, 49parte, 59parte, 57parte, 50parte, 51, 60parte.

Il Comune assicura la conformità del terreno dell'area suddetta alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo (colonna B, Tabella 1/B commerciale-industriale) come risulta dalle indagini ambientali da effettuare prima della stipulazione del presente atto.

Sul mappale n. 59 insiste un'antenna per telecomunicazione, in ragione di specifico atto di concessione di occupazione di suolo pubblico relativo alla particella 60619 del Foglio 40 NCTR (determinazione dirigenziale n. 1509/44381P.G. del 7.6.2012). Il trasferimento della proprietà e del possesso della suddetta area avverrà in capo alla Proprietà solo alla scadenza della concessione, che però il Comune di Brescia si impegna sin d'ora a non rinnovare alla sua prima scadenza.

Qualora la Proprietà voglia anticipare le opere previste dovrà prendere contatti direttamente con il concessionario e concordare con questo l'eliminazione o lo spostamento della stazione, sostenendone gli eventuali costi. Nulla sarà dovuto al Comune in caso di anticipata risoluzione della concessione in ragione dell'esecuzione del progetto approvato.

Relativamente a tale antenna è in essere atto di concessione approvato con determinazione dirigenziale del Responsabile del Settore Sportello Unico delle imprese n 1509 del 7.06.2012 PG 44381.

Il valore dell'area è stimato in € 100,00/mq. pari a complessivi € 549.500,00.

Il Comune di Brescia nelle more della sottoscrizione della convenzione Urbanistica ha consegnato alla Proprietà, come da verbale in data \_\_\_\_\_, l'area oggetto di cessione e destinata alla realizzazione del nuovo edificio commerciale.

#### Seconda cessione (differita):

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, si impegna a cedere al Comune di Brescia, l'area della superficie complessiva di mq 5.556, di cui mq 5.186 in permuta e mq. 370 a titolo di standard, interessata dalla realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3, all'art. 4 e all'art. 6, così come individuata con apposito tratteggio blu (mq. 5.186) e colore verde (mq. 370) sull'allegato elaborato grafico Tav. A - Regime delle aree - che fa parte integrante della presente convenzione.

L'area sarà ceduta entro 3 (tre) anni dalla data di stipula della presente convenzione a seguito dell'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Sull'area in cessione insiste un fabbricato ad uso commerciale che sarà demolito prima della cessione dell'area a cura del proponente ed un immobile residenziale dismesso. Tale immobile sarà recuperato con destinazione a centro civico come previsto al precedente art.4.

L'area è catastalmente individuata come segue: foglio 40 NCT mappali 84, 102 e 105.

Il valore dell'area (esclusa la parte riconosciuta a standard) è stimato in € 100,00/mq per complessivi di € 518.600,00;

il valore dell'immobile residenziale dismesso della superficie di mq. 220 è stimato in € 325,00/mq. per complessivi € 71.500,00.

#### Conguaglio permuta:

La Proprietà dovrà versare al Comune di Brescia, la somma di € 30.900,00 pari alla differenza tra il valore delle aree oggetto della permuta. In luogo del versamento della somma la Proprietà si impegna a realizzare parte delle opere di urbanizzazione descritte al successivo art. 6.

Sono a carico della Proprietà gli oneri per il frazionamento delle aree oggetto della permuta.

Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie.

#### Costituzione di servitù di uso pubblico: generalità

La Proprietà asserva all'uso pubblico l'area della superficie complessiva di mq. 1.235 interessata dalla realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria di cui al precedente art. 2, così come individuata con apposito colore arancione sull'allegato elaborato grafico Tav. A - Regime delle aree

- che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuata come segue: foglio n. 40 NCT mapp. 59parte e 60 parte.

L'area sarà di proprietà privata e aperta all'uso pubblico; competono alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la gestione e l'illuminazione dell'area, per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa. La gestione avverrà secondo modalità da concordare con il Comune.

L'uso da parte del pubblico dei parcheggi gravati da servitù di uso pubblico avverrà con modalità di accesso e di fruizione da concordare con il Comune di Brescia.

#### Modalità finanziarie

La cessione di aree costituisce la fattispecie di permuta, infatti la cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia è del valore stimato di € 518.600,00 e la cessione di aree alla Proprietà è del valore stimato di € 549.500,00.

La cessione delle aree da parte del Comune è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A poiché manca il presupposto soggettivo di area utilizzata a suo tempo per attività commerciale. Inoltre trattasi di terreni in sé "non suscettibili di utilizzazione edificatoria", divenendo tali solo per effetto del collocamento di SLP di proprietà della società acquirente che si perfezionerà a seguito della suddetta permuta. Trattandosi di permuta, si applica l'imposta di registro in misura del 9%.

La cessione delle aree da parte della Proprietà al Comune, è da considerarsi ugualmente non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. in quanto aventi ad oggetto terreni 'non suscettibili di utilizzazione edificatoria' che non rientrano, per il dettato dell'articolo 2, comma 3, lettera c), del D.P.R. n. 633/1972, nel campo di applicazione dell'I.V.A.

La cessione dell'edificio ristrutturato è da considerarsi ugualmente non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A in quanto applicabile l'art 51 della L. 342/00. La cessione, infatti ha per oggetto un'opera di urbanizzazione "si escludono dall'ambito applicativo dell'IVA le cessioni realizzate a titolo gratuito dalle imprese titolari delle concessioni ad edificare nei confronti dei Comuni, a condizione che dette cessioni abbiano ad oggetto aree ed opere di urbanizzazione e siano effettuate a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni di lottizzazione.."

#### **ART. 6 – MONETIZZAZIONE Opere in conto monetizzazione e conguaglio permuta**

Le aree necessarie per raggiungere gli standard urbanistici di cui al D.M. 2.4.1968 ed alle disposizioni del vigente PGT, non cedute o messe a disposizione per l'uso pubblico gratuito ai sensi dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005, ammontano a mq. 2.565 e sono monetizzate in € 140/mq. per complessivi € 359.100,00.

E' riconosciuto a scomputo della somma dovuta a titolo di monetizzazione il valore del fabbricato insistente sul mappale n. 105 del foglio 40 NCT che sarà ceduto al Comune per un importo di stimato in € 71.500,00;

In luogo del versamento della somma dovuta a titolo di monetizzazione e pari quindi a € 287.600,00 (359.100,00 – 71.500,00) e del versamento dovuto per il conguaglio relativo alla permuta di cui al precedente art. 5 e pari a € 30.900,00, la Proprietà si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione evidenziate con apposito colore sull'allegata Tav. B che fa parte integrante della presente convenzione:

**Colore azzurro - piazza e rotonda su via Don Vender – via Solera – via Longure e opere stradali su via Don Vender (su area di proprietà comunale)**

come da progetto di fattibilità già agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato verificato e completo di validazione prima della stipula della presente convenzione.

Il Comune di Brescia metterà a disposizione, su richiesta della Proprietà, le aree pubbliche necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo.

Durante l'esecuzione delle opere stradali dovrà comunque essere garantita la funzionalità della rete viaria, con modalità che verranno concordate con gli Enti competenti.

#### Modalità finanziarie

Il progetto esecutivo delle opere sopra menzionate dovrà essere redatto in base al prezzario delle opere edili della Provincia di Brescia vigente al momento della presentazione del progetto esecutivo stesso e ad esso si applicherà uno sconto del 15%. I costi della verifica e della validazione del progetto sono a carico della Proprietà.

L'importo complessivo delle opere sopra descritte è stimato in € 318.857,93 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. [salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse].

Tali opere sono a totale carico della Proprietà, senza diritto allo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ma realizzate in luogo del versamento della somma dovuta a titolo di monetizzazione e a titolo di conguaglio permuta (€318.500,00).

Qualora in sede di gara si determinasse uno sconto dell'importo dei lavori posti a base di gara, la Proprietà si impegna a realizzare opere aggiuntive, in accordo con il Comune, in ambiti afferenti al comparto e/o versare la differenza sino alla concorrenza dell'importo della Monetizzazione e del conguaglio permuta dovuti.

Qualora a seguito della presentazione dei progetti esecutivi verificati/validati, l'ammontare delle opere non raggiungesse l'ammontare dovuto a titolo di monetizzazione e del conguaglio della permuta, la Proprietà verserà la differenza in sede di stipula della presente Convenzione.

#### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima del rilascio del certificato di agibilità dell'edificio o titolo equivalente e comunque non oltre 3 (tre) anni dalla stipula della presente convenzione, fatte salve cause non imputabili alla Parte Privata.

#### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, fatti salvi i ritardi per cause non imputabili alla parte proponente, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere entro un limite massimo del 10% del valore delle singole tipologie di opere cui il ritardo si riferisce.

### **ART. 7- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Si prescrive la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo dell'area oggetto di cessione al Comune alla destinazione d'uso prevista dal presente piano attuativo.

L'esecuzione delle indagini ambientali dovrà avvenire prima della stipula della presente convenzione.

Per quanto riguarda le aree da cedere in permuta al Comune la Proprietà assicura la conformità del terreno alla destinazione d'uso in atto (commerciale).

Gli eventuali costi, maggiori rispetto a quelli già previsti nel progetto di realizzazione del parco e nei relativi capitolati, necessari per ricondurre il terreno alle caratteristiche ambientali richieste dalla normativa vigente per tale uso (verde pubblico) saranno in capo al Comune e saranno considerati opere ai sensi dell'art. 16, c. 8 del Dpr 380/2001 e quindi oggetto di possibile scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria e/o Qualità aggiuntiva.

La Proprietà si impegna al rispetto di quanto espresso dalla Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia con nota del 17.11.2016 prot. 4593;

#### **ART. 8 - RIMBORSO SPESE**

La Proprietà, contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica, verserà, ai sensi della deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 12.01.2005, una somma a titolo di rimborso spese a favore del Comune pari all'1% dell'ammontare del costo delle opere di Urbanizzazione.

[Tale somma è attualmente stimata in € 10.872,92 sulla base del progetto di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali e verrà definita in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.]

#### **ART. 9 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge (salvo il diritto agli scomputi di cui ai precedenti articoli) applicando l'art. 38, comma 7-bis, della L.R. n. 12/2005.

#### **ART. 10 - PROGETTI EDILIZI**

Le costruzioni dovranno essere ultimate entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

La proprietà si obbliga ad eseguire le costruzioni in conformità alle planimetrie allegate alla presente convenzione, nonché ai progetti approvati dall'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 11 - TITOLI EDILIZI**

Dopo la stipula della presente convenzione, il Comune di Brescia rilascerà, a richiesta della Proprietà, gli inerenti permessi di costruire o altro titolo edilizio ammesso dalla legge, nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti.

Gli interventi edilizi potranno ottenere l'agibilità, ai sensi del Titolo III Capo I del D.P.R. n. 380/2001, solo a seguito del favorevole collaudo delle opere di urbanizzazione funzionali ai medesimi.

#### **ART. 12 - VARIANTI**

E' consentito alla Proprietà di apportare, in fase di esecuzione e senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del presente Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

#### **ART. 13 - FIDEJUSSIONI**

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, la Proprietà si impegna a prestare, contestualmente alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa:

[Le somme relative alle opere da eseguirsi sono di seguito attualmente stimate sulla base del progetto di fattibilità agli atti degli Uffici Comunali e verranno definite in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.]

- € 153.859,95 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria;
- € 283.516,76 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria;
- € 484.744,48 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione afferenti la Qualità aggiuntiva;
- € 382.629,51 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione in conto monetizzazione/conguaglio permuta;
- € 518.600,00 a garanzia della cessione aree;
- € 71.500,00 a garanzia della cessione del fabbricato;

L'importo delle garanzie relative alle opere è pari all'importo stimato delle stesse maggiorato del 20%

Tali garanzie saranno restituite dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere (anche per stralci funzionali) a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate); dopo la stipula dell'atto notarile di cessione delle aree e del fabbricato

Nell'ipotesi di inadempimento delle obbligazione di cui alla presente convenzione, la Proprietà autorizza il Comune a disporre delle fidejussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale.

#### **ART. 14 - ALIENAZIONE DELLE AREE**

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art.13

La Proprietà si impegna a trasmettere al Comune, entro due mesi dalla stipula, copia conforme dell'atto notarile di vendita e originale delle fideiussioni sostitutive.

Il trasferimento degli obblighi avverrà indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

Ferma restando la indivisibilità degli obblighi sopra riportati, qualora la cessione abbia ad oggetto singole parti o porzioni di aree, l'importo della garanzia dovrà essere proporzionale alla edificabilità sulle aree cedute.

In caso di realizzazione frazionata degli immobili oggetto dell'intervento edilizio, l'Amministrazione comunale scomputerà i costi sostenuti per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione in misura proporzionale all'edificabilità prevista nei singoli permessi di costruire, salvo diversi accordi previsti negli atti di compravendita che dovranno essere tempestivamente comunicati al Comune nei termini di cui al 2° comma del presente articolo.

#### **[ART. 15- CAPACITA' DELLA PROPRIETA']**

La Proprietà dovrà presentare, prima della stipula della convenzione urbanistica, idonea documentazione atta a dimostrare che a proprio carico (persone fisiche ovvero amministratori e legali rappresentanti delle Società) non sussistono le incapacità previste dall'art. 32-*quater* del Codice Penale.]

#### **[ART. 16 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE**

La Proprietà si dichiara edotta che la stipula della convenzione dovrà avvenire entro 12 mesi dalla comunicazione d'ufficio dell'intervenuta approvazione del presente Piano Attuativo; in caso contrario si procederà all'aggiornamento dei valori finanziari.]

#### **ART. 17 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, comprese le spese inerenti la redazione del tipo di frazionamento delle aree cedute, le spese inerenti il rogito notarile (inclusa registrazione, trascrizione, voltura e copia) e quelle relative ai progetti delle opere pubbliche, sono a carico della Proprietà.