

CONVENZIONE URBANISTICA

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Denominato "P.I.I. – Ambito di trasformazione G - Via Signori"

Località Tormini

L'anno duemilaventuno il giorno _____ del mese di _____


In Comune di _____, innanzi al Notaio _____

SONO PRESENTI

- Il Comune di Roè Volciano - Codice fiscale 87001610176, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**Comune**", rappresentato – ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 – da _____ nato a _____
Responsabile del Servizi Area Tecnica del Comune, domiciliato per la funzione rivestita presso la Casa Comunale, a ciò autorizzato – ai sensi dell'art. 50, comma 10 del citato decreto legislativo n. 267 del 2000 – in forza al decreto sindacale di nomina n. _____
- La società Copromec S.r.l – Codice fiscale e P.Iva 02037880982, rappresentata dalla sig.ra Ragnoli Mariangela – Codice fiscale RGN MNG 51S51 H717P - domiciliata per la carica presso la sede della società infracitata in Roè Volciano (BS), via Missana n. 31 che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante della società a responsabilità limitata, ed i Sigg. Schivalocchi Carlo -Codice Fiscale SCH CRLb46M23 L995S e Ragnoli Mariangela – Codice fiscale RGN MNG 51S51 H717P residenti in Via Gioacchino Rossini n. 5 a Roè Volciano, nel seguito del presente atto denominati semplicemente "**operatore A**";
- La società FIN-TO S.r.l – Codice fiscale e P.Iva 02096420985, rappresentata dal sig. Giancarlo Tonoli – Codice fiscale TNL GCR 69D27 D940I - domiciliato per la carica presso la sede della società infracitata in Villanuova sul Clisi (BS), via Zanardelli n. 102 che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante della società a responsabilità limitata; nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**operatore B**";

PREMESSO CHE

- La società Copromec S.r.l ed i Sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela possiedono la piena proprietà dei seguenti beni ubicati all'interno del comparto del Piano Integrato di Intervento Denominato "P.I.I. – Ambito di trasformazione G - Via Signori" nel Comune di Roè Volciano, località Tormini e precisamente:
La Ditta Copromec s.r.l.

1


- fabbricato in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Fabbricati al foglio logico 7 con il mappale 1796 sub 501, piano S1,T – cat. A/3 – cl. 4 – vani 6 – R.D. Euro 303,68
- fabbricato in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Fabbricati al foglio logico 7 con il mappale 1796 sub 502, piano S2,1 – cat. A/3 – cl. 4 – vani 6 – R.D. Euro 303,68;
- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 6201 Ha 00.00.80 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 0,04 Redd. Agr. Euro 0,01 (derivante da frazionamento del mappale 5385)
- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 6196 Ha 00.01.36 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 0,06 Redd. Agr. Euro 0,01 (derivante da frazionamento del mappale 1806)
- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 6194 Ha 00.04.33 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 2,01 Redd. Agr. Euro 1,45 (derivante da frazionamento del mappale 1755)
- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 6199 Ha 00.00.25 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 0,12 Redd. Agr. Euro 0,08 (derivante da frazionamento del mappale 4748)

I sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela


- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 6200 Ha 00.01.35 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 0,06 Redd. Agr. Euro 0,01 (derivante da frazionamento del mappale 5385)
- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 6197 Ha 00.00.20 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 0,01 Redd. Agr. Euro 0,01 (derivante da frazionamento del mappale 1806)
- terreno in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Terreni al foglio logico 7 con il mappale 1807 Ha 00.00.29 Incolto Produttivo Classe 2 Redd. Dom. Euro 0,01 Redd. Agr. Euro 0,01

Richiamati il relativo titolo di proprietà della società Copromec S.r.l:

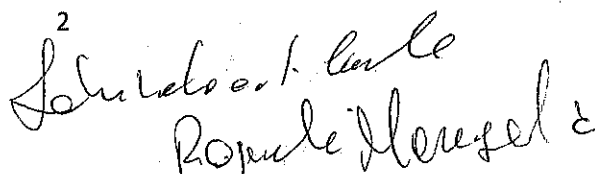
Quanto alle particelle n. 1796 sub 501, n. 1796 sub 502 (fabbricato), mappale n. 6194, mappale n. 6196, mappale n. 6199 e mappale n. 6201: acquisto dai Sigg. Ragnoli Mariangela nata a Salò il 11/11/1951 e residente Codice Fiscale RGN MNG 51S51 H717P e Schivalocchi Carlo nato a Villanuova sul Clisi il 23/08/1946 e residente a Roè Volciano in Via G. Rossini n. 5 Codice Fiscale SCH CRL 46M23 L995S con atto in data 14/07/2021, rep. n. 3234, raccolta n. 2484 Notaio Andrea Milesi, registrato a Brescia il 16/07/2021 al 38900 serie IT.

Richiamato il relativo titolo di proprietà dei Sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela

- Quanto alle particelle mappale n. 1807, mappale n. 6197 e mappale n. 6200 : acquisto dal fallimento dell'impresa individuale "Iniziativa Immobiliari di Cristofoletti Cristian" con sede in Toscolano Maderno (BS), via Celesti n. 50, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia: CRSCST70M18H330K, R.E.A. n. BS-542867, partita IVA: 03541010983, della quale è titolare il signor Cristofoletti Cristian nato a Riva del Garda (TN) il 18 agosto 1970, residente a Toscolano Maderno (BS) in via Celesti n. 50, codice fiscale: CRS CST 70M18 H330K: con atto in data 26/11/2020, rep. n. 13793, raccolta n. 8829 Notaio Diego Ferrario, registrato a Brescia il 17/12/2020 al n. 56349 serie IT e trascritto a Salò il 18/12/2020 al n. 7699 R.G. al n. 5648 R.P.



2



Ragnoli Mariangela &

- La società Fin-to S.r.l possiede la piena proprietà dei seguenti beni ubicati all'interno del comparto del Piano Integrato di Intervento Denominato "P.I.I. – Ambito di trasformazione G - Via Signori" nel Comune di Roè Volciano, località Tormini:
 - fabbricato in Comune di Roè Volciano (BS) censito nel Catasto Fabbricati al foglio logico 7 con il mappale 6221 – via Pargone 7; (derivante da fusione dei mappali 6198 e 6195, già derivanti da frazionamento dei mappali 4748 e 1755);

Richiamati i relativi titoli di proprietà della società Fin-to srl: particella mappale 6221, derivante da fusione dei mappali 6198 e 6195: acquisto dal fallimento dell'impresa individuale "Iniziativa Immobiliari di Cristofolotti Cristian" con sede in Toscolano Maderno (BS), via Celesti n. 50, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brescia: CRSCST70M18H330K, R.E.A. n. BS-542867, partita IVA: 03541010983, della quale è titolare il signor Cristofolotti Cristian nato a Riva del Garda (TN) il 18 agosto 1970, residente a Toscolano Maderno (BS) in via Celesti n. 50, codice fiscale: CRS CST 70M18 H330K: con atto in data 23/11/2020, rep. n. 13773, raccolta n. 8812 Notaio Diego Ferrario, registrato a Brescia il 26/11/2020 al 51184 serie IT, trascritto a Salò il 26/11/2020 n. ri 7029/5163.

- i sopraindicati intervenuti proprietari, aventi titolo di "Operatore A" e "Operatore B", dichiarano ognuno per sé di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- il comparto di cui alla presente convenzione ha superficie di mq. 3811 (superficie catastale) e di mq. 3852 (superficie reale misurata) e nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 de 21 gennaio 2009, è classificato come Ambito di trasformazione G – località Tormini, via Signori.
Quando dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- il Programma integrato d'intervento è stato approvato con procedura di variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi della L.R. N. 12/05.
- Sul comparto gravano vincoli di natura ambientale e paesaggistica e non gravano altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo. Gli interventi saranno subordinati ad autorizzazione paesaggistica secondo quanto previsto dall'art. 146 del D. Lgs. 42/04.

VISTI

- A) La deliberazione del Consiglio Comunale n.13 del 22 aprile 2009 con cui veniva adottato il Programma integrato d'intervento denominato P.I.I. n.1, approvato in variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi della L.R. 12/05 e della L.R. n. 23/97;
- B) La deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 22 luglio 2009, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il programma integrato di intervento;
- C) la certificazione di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale rilasciata dalla Provincia di Brescia;

*Scheda di Amb
Ropoli Marzulli*

TH

- D) La Convenzione Urbanistica stipulata in data 16 settembre 2010 tra il Comune di Roè Volciano e l'avente causa sig. Cristofolletti Cristian, registrata e trascritta a Salò il 24 settembre 2010 dal Dott. Notaio Antonio Langella, repertorio n. 9946, raccolta n. 8084. La medesima prevedeva:
- la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria per un importo pari ad Euro 119.919,04 (centodiciannovemilannovecentodiciannove e quattro centesimi) comprensivi di oneri per la sicurezza e spese tecniche;
 - il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza del Comparto di Piano per un importo complessivo pari a Euro 7.118,69 (settemilacentodiciotto e sessantanove centesimi) relativi al fabbricato A (ristrutturazione) - Importo già interamente corrisposto.
 - il versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di competenza del Comparto di Piano per un importo complessivo pari a Euro 11.364,45 (undicimilatrecentosessantaquattro e quarantacinque centesimi) relativi al fabbricato B (nuova costruzione) - Importo già interamente corrisposto.
 - monetizzazione della quota di standard non reperiti all'interno del comparto per un importo complessivo pari a Euro 14.468,00 (quattoridicimilaquattrocentosessantotto e zero centesimi) - Importo già interamente corrisposto.
 - il versamento del contributo aggiuntivo per un ammontare pari a Euro 80.000,00 (ottantamila e zero centesimi) - Importo già interamente corrisposto.
 - la cessione della proprietà di aree e di urbanizzazioni a favore del Comune.
- E) relativamente al Fabbricato A (ristrutturazione,) il rilascio del Permesso di Costruire n. 15 del 13/10/2018 (Ristrutturazione fabbricato residenziale con demolizione e ricostruzione) e s.m.i.;
- F) relativamente al Fabbricato B (nuova costruzione) il rilascio del permesso di costruire oneroso in data 13 ottobre 2011 n. 19 Prot. Registro Costruzioni - Pratica Edilizia 03/00/2011 del 19 gennaio 2011 (realizzazione nuovo fabbricato a destinazione residenziale) e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATO CHE

In ragione della Convenzione Urbanistica stipulata in data 16 settembre 2010, i soggetti operatori A e B, ovvero società Copromec S.r.l e Sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela e la società Fin-to S.r.l, sono obbligati nell'espletamento di quanto alla convenzione originaria in quanto attuali proprietari degli immobili facenti parte del Piano Integrato di Intervento;

il Comune di Roè Volciano, congiuntamente agli operatori A e B subentrati all'operatore precedente Sig. Cristofolletti Cristian, ha ravvisato la necessità di aggiornare la Convenzione citata nelle modalità di espletamento della medesima e nelle prescrizioni in essa contenute;

la presente Convenzione Urbanistica è da intendersi ad integrale e completa sostituzione della precedente stipulata in data 16 settembre 2010 tra il Comune di Roè Volciano e l'avente causa sig. Cristofolletti Cristian;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 – OBBLIGO GENERALE

Gli operatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi

4
Schivalocchi Carlo
Ragnoli Mariangela

convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Gli operatori A (Copromec S.r.l e Sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela) e B (Fin-to S.r.l) restano obbligati ognuno per sé senza alcun vincolo in solido rispetto alla presente convenzione urbanistica e a quanto previsto agli art. 4 e 5;
3. Gli operatori A e B concorrono in quota proporzionale agli obblighi di cui alla convenzione del 16 settembre 2010 richiamati alla lettera a) comma D in premessa.
In riferimento al Fabbricato A (ristrutturazione) avente volume stabilito in mc. 1005, l'operatore A è obbligato per una quota pari al 45.68%.
In riferimento al Fabbricato B (nuova costruzione) avente volume stabilito in mc. 1195, l'operatore B è obbligato per una quota pari al 54.32%.

ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E CLAUSOLE PARTICOLARI

1. Tutti i termini previsti per il presente articolo decorrono dalla data di approvazione della presente convenzione urbanistica.
2. Il rilascio del certificato di agibilità (o di atti sostitutivi) degli interventi previsti dal programma integrato di intervento è subordinato alla realizzazione di tutti gli allacci alle varie utenze per gli edifici A e B oltre che alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4.
3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di anni 5 (cinque). Entro lo stesso termine, gli operatori devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le pratiche edilizie per la completa edificazione degli interventi previsti dal programma integrato di intervento.
4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni a favore del Comune, dovrà avvenire entro sei mesi dal collaudo tecnico amministrativo favorevole.
5. La cessione al Comune della proprietà delle eventuali opere di urbanizzazione realizzate dall'operatore avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al precedente comma.
6. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 5 si applicano alle aree per le urbanizzazioni e alle aree a standard per le quali non è prevista la cessione al Comune, bensì assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico come previsto dall'articolo 15.

Schivalocchi Carlo
Ragnoli Mariangela

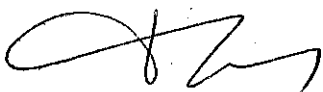


ART. 4 – OBBLIGHI “OPERATORE A”

1. L'operatore A è obbligato per una quota pari al 45.68% rispetto alle opere oggetto di convenzione del 16 settembre 2010. La quota, relazionata al Fabbricato A di volume stabilito pari a mc. 1005, assume un importo pari a Euro 54.779,02 (cinquantaquattromilasettecentosettantanove e due centesimi).
2. L'operatore A si impegna a corrispondere la somma indicata al comma 1 nelle seguenti modalità:
 - a. monetizzare la somma di Euro 36.000,00 (trentaseimila) da versare nell'anno 2022 entro e non oltre il 28 febbraio 2022
 - b. realizzare opere di urbanizzazione primaria a servizio del Fabbricato A consistenti nella formazione di marciapiede e sistemazione della zona prospiciente la strada Provinciale per un importo non inferiore a Euro 18.779,02 (Euro diciottomilasettecentosettantanove e due centesimi).
Il Comune si impegna sin dalla sottoscrizione della presente convenzione ad acquisirne a titolo gratuito la proprietà.
3. L'operatore A resta obbligato per sé e in caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione gli obblighi da esso assunti con la presente convenzione rimangono a carico della Copromec S.r.l e Sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela non si trasferiscono agli acquirenti. Quindi, in caso di trasferimento della proprietà, le garanzie già presentate dall'operatore A non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte ma rimangono a carico della Copromec S.r.l e dei Sigg. Schivalocchi Carlo e Ragnoli Mariangela sino al loro adempimento.

ART. 5 – OBBLIGHI “OPERATORE B”

1. L'operatore B è obbligato per una quota pari al 54.32% rispetto alle opere oggetto di convenzione del 16 settembre 2010. La quota, relazionata al Fabbricato B di volume stabilito pari a mc. 1195, assume un importo pari a Euro 65.140,02 (sessantacinquemilacentotrenta e due centesimi).
2. L'operatore B si impegna a corrispondere la somma indicata al comma 1 nelle seguenti modalità:
 - a. monetizzare la somma di Euro 44.000,00 (quarantaquattromila) con le seguenti modalità:
 - Euro 7.756,65 (settemilasettecentocinquantesi e sessantacinque centesimi) al momento della approvazione della presente convenzione urbanistica;
 - Euro 36.243,35 (trentaseimiladuecentotrenta e trentacinque centesimi) da versare nell'anno 2022 entro e non oltre il 28 febbraio 2022.
 - b. realizzare opere di urbanizzazione primaria a servizio del Fabbricato B consistenti nel miglioramento dell'accesso individuato nel progetto di piano attuativo (percorso di accesso che dalla strada vicinale di uso pubblico via Pargone porta allo stesso Fabbricato B) per un importo non inferiore a Euro 21.140,02 (Euro ventunomilacentotrenta e due centesimi).
3. Al fine di rendere più agevole l'accesso al Fabbricato B, l'operatore B a sua discrezione valuterà l'ipotesi di acquisire, da chi ne è proprietario, i mappali 1429 e 1036, foglio logico 7 del Catasto Terreni, o porzione degli stessi. Detta acquisizione non è da intendersi come obbligo vincolante per l'operatore B. Detti mappali potranno essere utilizzati per il miglioramento dell'accesso di cui al comma 2 lettera b) del presente articolo. In caso di acquisto di detti mappali, o porzione di essi, il Comune si impegna sin dalla



⁶
Stefano Leonte
Pagine di illoscopio

sottoscrizione della presente convenzione ad acquisirne a titolo gratuito la proprietà in accorpamento al mappale n. 5884 già ad esso intestato.

4. L'operatore B resta obbligato per sé e in caso di alienazione parziale o totale delle aree oggetto della convenzione gli obblighi da esso assunti con la presente convenzione rimangono a carico della Fin-to srl e non si trasferiscono agli acquirenti. Quindi, in caso di trasferimento della proprietà, le garanzie già presentate dall'operatore B non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte ma rimangono a carico della Fin-to srl sino al loro adempimento.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli operatori si impegnano a presentare le eventuali pratiche edilizie necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alle lettere b, come 2 degli articoli 4 e 5;
2. I progetti, se necessario, dovranno essere preventivamente approvati dalla commissione del Paesaggio e dovranno recepire le eventuali prescrizioni.
3. I progetti dovranno essere redatti e diretti da tecnici abilitati individuati dagli operatori A e B, a loro relativa cura e spesa.
4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura i terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b) della Legge 11 febbraio 1994 n. 109 e s.m.i, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2,3 6 del Decreto legislativo 17 marzo 1995 n.158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico degli operatori.
5. Qualora le opere di urbanizzazione determinino variante al Piano dei Servizi, l'Amministrazione comunale si farà carico degli adempimenti necessari, ivi compresa la spesa per la eventuale variante allo strumento urbanistico, sollevando l'operatore da ogni onere in merito.
6. La spesa inerente l'eventuale acquisizione di aree da destinare a standard sarà a carico dell'amministrazione Comunale per la parte eccedente gli standard dovuti dagli operatori.

ART. 7 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'operatore A si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera b, comma 2 art. 4.
2. L'operatore B si impegna alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla lettera b, comma 2 art. 5.
3. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite direttamente a spese degli operatori, ivi compresi gli oneri fiscali in materia, in conformità ad apposito progetto di cui all'art. 6 e dovranno essere terminate entro cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione, fatta eccezione per il miglioramento della viabilità di cui all'art. 5 comma 2 lettera b) da eseguirsi entro e non oltre il 31 marzo 2022.

Stefano Casale
Rapporti Merito

[Signature]

ART. 11 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, l'operatore può presentare domanda per ottenere i permessi di costruire ovvero le segnalazioni certificate di inizio attività ovvero le varianti per l'edificazione, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, nonché al programma integrato d'intervento, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle SCIA, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n.10, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio della concessione o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della domanda di inizio attività.
3. Le varianti ai permessi di costruire in essere rilasciati prima del collaudo, la quantificazione o l'esenzione del pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 2 è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio".

ART. 12 – VARIANTI

1. Ai sensi dell'art. 7 comma 10 della Legge Regionale del 23 giugno 1997 n. 23, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del programma integrato di intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione urbanistica.
2. Non sono considerate varianti e, pertanto, sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del programma integrato di intervento e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a. L'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del programma integrato di intervento, sempre nel rispetto delle distanze legali e dei poligoni edificatori;
 - b. Lo spostamento e/o integrazione dei passi carrai previsti nelle planimetrie del programma integrato di intervento, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del regolamento di attuazione;
 - c. La formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici;
 - d. La fusione, la divisione e l'accorpamento di diversi lotti del PII, sempre nel rispetto delle distanze legali.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2, ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 15, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo programma integrato di intervento che tenga conto di quanto già realizzato.

Stefano Cusi 9
Raffaele Ibricofle

[Signature]

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga nei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 13 – EDIFICI A DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano Integrato di Intervento siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della SCIA sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Programma Integrato di Intervento.
Il conguaglio si intende dovuto ove il dimensionamento totale delle aree a standard urbanistico del PII ecceda la quota di 185.00 mq già reperita e ceduta con la presente convenzione.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'art. 12 della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.60 e successive modifiche.
In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del ventesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora a seguito della diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistici in eccedenza, con conguaglio a favore degli operatori, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione.
Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, che per il divieto di diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento del diritto acquisito dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai muramenti di destinazione d'uso, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o ultimati, che siano richiesti prima della scadenza della presente convenzione.

ART. 14 – COLLAUDO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, l'operatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dall'operatore ovvero a richiesta del Comune.
In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.



Roberto Casoli
Roberto Casoli

ART. 15 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE, MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard), saranno cedute al Comune in forma gratuita a semplice richiesta di quest'ultimo.
2. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dell'operatore sino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'art. 14 comma 2.
3. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'art. 14, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

ART. 16 – SPESE

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

ART. 17 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. _____

✓ CONTO DI FINITO



Idelindia Beato
Regente Alunghetti