



COMUNE DI MAIRANO
(provincia di Brescia)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
denominato
«COMPARTO D »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ___ del

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. ___ del

febbraio 2016

INDICE

PREMESSE

- Art. 1 _ OBBLIGO GENERALE
- Art. 2 _ DISPOSIZIONI PRELIMINARI
- Art. 3 _ TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI
- Art. 4 _ OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- Art. 5 _ OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- Art. 6 _ OPERE DI ALLACCIAIMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI
- Art. 7 _ OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA
- Art. 8 _ OPERE E ONERI QUALI OBLIGAZIONI ADDIZIONALI
- Art. 9 _ OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE
- Art. 10 _ PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE
- Art. 11 _ ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
- Art. 12 _ ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
- Art. 13 _ DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI
- Art. 14 _ MONETIZZAZIONE AREE PER OPERATORI LOCALI, ATTREZZATURE e SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE
- Art. 15 _ OBBLIGHI PARTICOLARI
- Art. 16 _ IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI
- Art. 17 _ REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI
- Art. 18 _ VARIANTI
- Art. 19 _ EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA
- Art. 20 _ COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO
- Art. 21 _ CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE
- Art. 22 _ MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE
- Art. 23 _ CONTROVERSIE
- Art. 24 _ PUBBLICITA' DEGLI ATTI
- Art. 25 _ SPESE
- Art. 26 _ TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilasedici , addì _____ del mese di _____
(____/____/2016),

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in
si sono costituiti i Signori:

- Sig. **Tomasoni Aldo**, nato a Brescia il 9 dicembre 1952, domiciliato in Mairano (BS) , via S.Francesco n.5, CF TMS LDA 52T09 B157Z;
- Sig. **Tomasoni Walter**, nato a Mairano (BS) il 15 dicembre 1956, domiciliato in Mairano (BS) via G.Matteotti n.18, CF TMS WTR 56T15 E841J;
- Sig.ra **Tomasoni Maria Teresa** nata a Brescia (BS) il 22 giugno 1963, domiciliata a Mairano via Paolo VI n.50, CF TMS MTR 63H62 B157U;
- Sig.ra **Tomasoni Carla**, nata a Brescia (BS) il 24 maggio 1966, domiciliata in Brescia (BS) via Collebeato n.60, CF TMS CRL 66E64 B157X;
- Sig.ra **Tomasoni Silvana**, nata a Brescia (BS) il 16 settembre 1969, domiciliata in Berlingo (BS) via Don Bosco n.44, CF TMS SVN 69P56 B157T;
- Sig.ra **Ferrari Andreina**, nata a Azzano Mella (BS) il 30 marzo 1960, domiciliata a Mairano via Zanardelli n. 27, CF. FRR NRN 60C70 A259G
- Sig.ra **Ferrari Marilena**, nata a Mairano (BS) il 22 dicembre 1964, domiciliata a Mairano via Matteotti n. 19, CF. FRR MLN 64T62 E841I;
- Sig.ra **Ferrari Umbertina**, nata a Brescia (BS) il 21 luglio 1966, domiciliata a Mairano via Fabio Filzi n.5, CF. FRR MRT 66L61 B157B;
- Sig.ra **Ferrari Fausta**, nata a Brescia (BS) il 4 gennaio 1968, domiciliata a Mairano via Fabio Filzi n.5, CF. FRR FST 68A44 B157E

in qualità di titolari della proprietà dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Mairano (provincia di BS), individuata ai mappali n.30-31 del foglio n. 5 N.C.T.R., parte;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «ponenti», da una parte; e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità di

responsabile del procedimento pro tempore del Comune di Mairano, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____

PREMESSO

a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 17.576,42 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della Giunta Regionale/del Consiglio comunale n. _____ in data _____,

sono classificate come segue:

-zona omogenea «AMBITO DI POSSIBILE TRASFORMAZIONE “COMPARTO D” » per una superficie complessiva di mq 39.752,42 ripartita in D1 mq 22.148,00 e D2 mq 17.576,42

c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «PIANO DI LOTTIZZAZIONE COMPARTO D»;

d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

e) che sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

f) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al _____;

g) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

i) la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

l) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia dei provvedimenti di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

m) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

n) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 -OBBLIGO GENERALE

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 21, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

ART. 2 -DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 -TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera 1) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 18 (diciotto) mesi complete di tappetino di usura.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziata prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività,

relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non siano state collaudate delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.

7. La stipula della convenzione dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dall'approvazione definitiva del presente P.L. da parte del Consiglio Comunale. Con successivo atto, il cui costo è a carico dei proponenti, da effettuarsi entro 8 (otto) mesi dall'approvazione definitiva del presente P.L. da parte del Consiglio Comunale, i proponenti cedono le aree per standard consistente un'area a verde completa di semina per prato erboso in disponibilità comunale di mq 2.340.

La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere e non oltre il termine di cui al comma 7. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.

ART. 4 -OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precise nel progetto di cui all'articolo 10, comma 2, e di seguito descritte:

- A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo;
- A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
- B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
- C.1. fognature per acque nere;
- C.2. fognature per acque meteoriche con rete di raccolta acque stradali;
- C.3. allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
- F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati ;
- G. rete gas metano ad uso civile
- H. canalizzazioni per rete telefonica fissa;

2. La potenzialità minima dei servizi, per l'intero Piano attuativo, è la seguente:

- a) di 120 Kw per l'energia elettrica (da distribuire su 19 utenze da 6 kW cad.);
- b) di n. 19 utenze per la rete telefonica fissa;
- c) di n. 19 utenze per l'acqua potabile ad usi civile o assimilato;

3. Le potenzialità minime di cui al comma 2, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità dei proponenti e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, rispetto a quanto previsto al comma 2, è sempre a carico dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

4. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

- a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26 ;
- b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;
- c) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

5. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

ART. 5 -OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 -OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. I proponenti si impegnano alla esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, proseguendo le dorsali esistenti e completando i sottoservizi .

2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4, comma 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

ART. 7 -OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere D.1, e D.3, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere D.1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere D.1, e D.3, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, lettere D.1, i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 17 sono ridotte di conseguenza.

5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

6. Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 -OPERE E ONERI QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

A carico degli attuatori è prevista la realizzazione della strada fuori comparto a Nord del P.L superficie mq. 595,00

ART. 9 -OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 4, 6 e 7, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.

4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.

5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

6. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

7. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8.

8. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico dei proponenti.

ART. 11 -ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. Prima dell'inizio dei lavori i proponenti devono trasmettere al Comune, copia di tutti gli elaborati del piano attuativo, ivi compresa copia della presente convenzione, corredata da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione, così come determinato ai sensi dell'articolo 10, comma 1, calcolato, e gli oneri di

urbanizzazione, calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori.

2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.

4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.

5. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

ART. 12 -ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Come da art. 11.4 nelle NTA Piano dei servizi per i piani attuativi anche degli ambiti di trasformazione sono consentite opere e infrastrutture necessarie per la collettività. Nell'intervento proposto è prevista la realizzazione della porzione di strada a nord del PL (colore grigio scuro) extra comparto di mq. 595 per un importo complessivo opere pari a € 42.040,68 (come da computo metrico allegato).

Al costo di realizzazione opera deve essere aggiunto il valore del terreno di proprietà degli attuatori per un valore complessivo di mq. 595 x €/mq15 = € 8.925,00

Totale costo strada urbanizzazione secondaria : € 42.040,68 + € 8.925,00 = €. 50.965,68

Essendo la slp prevista nel comparto pari a mq. 3.180,04 si ottiene un onere di urbanizzazione secondaria pari a 16,00 €/mq.

ART. 13 -DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione residenziale (zona D parte 2) mq 17.576,42

Superficie fondiaria lotti (zona D parte 2) mq 11.337,00

RIEPILOGO STANDARDS E AREE CEDUTE

Abitanti teorici 95,41 (3180,04 mq. slp / 33,33 mq.) x mq./ab 26,50 = **mq. 2.528,38 standards minimi**

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 2.833,82 così distinta:

superficie area libera da cedere al comune (verde urbano)	mq. 2.340,00
superficie parcheggi	mq. 493,82

3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- b) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 14 -MONETIZZAZIONE AREE PER OPERATORI LOCALI, ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a **mq 2.833,82 area ceduta** suddivisa in:

- mq. 2.340,00 area verde
- mq. 493,82 area a parcheggio pubblico

mq. 2.528,38 area standard richiesta

ART. 15 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Gli obiettivi di trasformazione dell'ambito residenziale “D” consistevano nella sistemazione e realizzazione viabilità urbana della zona a nord dell'abitato di Mairano con raccordo alla viabilità esistente, realizzazione delle rotatoria su via Zanardelli e pista ciclabile.

Tali opere dovranno essere ripartite tra i soggetti del complessivo ambito “D”, considerando quanto già realizzato (dall'amministrazione comunale) e quanto ancora da realizzare dagli attuatori per la viabilità complessiva dell'ambito di trasformazione “D”.

Comparto ampliamento D										
	AREA	INDICE	SLP MAX	%	AREA CEDUTA STRADE	%	AREA CEDUTA A VERDE	%	AREA EDIFICABILE RESTANTE	%
AREA COMPLESSIVA	39.724,42	0,18	7.166,68	100%	7.619,42	19,18%	5.540,00	13,94%	26.523,00	66,77%
ZONA D parte 1	22.148,00	0,18	3.986,64	55,62%	3.720,00	16,80%	3.200,00	14,45%	15.186,00	68,57%
ZONA D parte 2	17.576,42	0,18	3.180,04	44,37%	3.899,42	22,18%	2.340,00	13,31%	11.337,00	64,50%

Dalla tabelle sopra riportata, si evince che i costi delle opere fuori comparto, strada, pista ciclabile, marciapiede e rotatoria di innesto sulla via Zanardelli, dovranno essere ripartiti tra gli attuatori dell'intero ambito “D” .

- l'area ceduta a strade di pertinenza dell'intero comparto “D” (p1+p2) è pari a mq. 7.619,42;
- l'area a strade prevista extra comparto ha una superficie complessiva di mq. 2.060,00;
- il totale strade da realizzare compresa la strada prevista dal PGT è pari a mq. 9.679,42
- **opere urbanizzazione realizzate nel comparto D parte 1 sono pari :**

mq. 3.720,00 per un costo di €. 415.000,00

(da cui deriva il costo unitario di riferimento al mq pari a €. 111,55)

- **opere urbanizzazione da realizzare nel comparto D parte 2 sono pari:**

mq. 3.899,42 per un costo di €. 439.379,59

Opere recinzione per area riservata cani e passaggio pedonale accesso area verde € 26.744,77

rete metanodotto a cura Erogasmet € 25.500,00

rete acquedotto a cura A2A € 25.500,00

Totale opere urbanizzazione da realizzare € 517.124,36

- il costo previsto per la strada a nord fuori comparto (mq 2060 x €/mq 111,55) è pari a €. 230.000,00
 - il costo complessivo delle opere di urbanizzazione del comparto comprese le opere fuori comparto è pari a €. 1.162.124,36 (€ 415.000,00 + € 517.124,36+ € 230.000,00)
 - la % di carico oneri realizzazione opere urbanizzazione per ciascun attuatore deve essere rapportata alla % di SLP prevista che risulta essere: per il “D1” 55,62% per il “D2” 44,37%
 - derivano quindi
 - carico per “D1” = € 1.162.124,36 * 55,62% = € 646.373,57
 - carico per “D2” = € 1.162.124,36 * 44,37% = € 515.634,58

OPERE EXTRA COMPARTO DA REALIZZARE A SCOMPUTO ONERI SECONDARI

E' prevista la realizzazione della porzione di strada a nord del PL (colore grigio scuro) per complessivi mq. 595 per un importo complessivo opere pari a € 42.040,68 (come da computo metrico allegato)
€ 8.925,00 (valore del terreno)
€ 50.965,68 TOTALE COSTO STRADA

TOTALE OPERE A CARICO DEGLI ATTUATORI :

- opere interne al comparto $\text{€. } 517.124,36 > \text{€ } 515.634,58$

ART. 16 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti (vedi allegato "B"), comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro (euro), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 10, comma 1, approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4 oppure comma 6.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 16 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escusione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 23, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue per il 100 % (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2.

ART. 17 -REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

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

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente.

ART. 18 -VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 20, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

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

ART. 19 -EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. non sono consentite funzioni diverse a quanto consentito nel PGT

ART. 20 -COLLAUDIO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune (il Comune nomina una terna di professionisti abilitati entro la quale i lottizzanti scelgono il nominativo del collaudatore) e a spese dei proponenti.

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, o 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. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o 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.

5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 11, 12 e 13 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.

7. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 della presente convenzione.

ART. 21 -CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5 e 8, saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- a) Verde m² 2.340,00 (identificato con il colore verde chiaro), con la realizzazione di area recintata riservata ai cani di circa 500 mq.
- b) Parcheggi m² 493,82 (identificati con il colore nocciola)
- c) Marciapiedi m² 1.186,40 (identificati con il colore rosa)
- d) Strade m² 2.053,60 (identificate con il colore grigio chiaro)
- e) Strada esterna al comparto m² 595,00 (identificata con colore grigio scuro)
- f) Pista ciclabile m² 165,60 (identificata con il colore rosa scuro)

3. Le aree sono 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.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 22 -MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dai proponenti o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30 % degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i proponenti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il 30 % degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo o da questo previsti.

5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisionali e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 23 -CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205.

ART. 24 -PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
 - c) elaborati grafici urbanistici in n. 9 tavole;
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 25 -SPESE

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

ART. 26 -TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta

sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto

Mairano, li _____

I Proponenti

- **Sig. Tomasoni Aldo** _____
- **Sig. Tomasoni Walter** _____
- **Sig.ra Tomasoni Maria Teresa** _____
- **Sig.ra Tomasoni Carla** _____
- **Sig.ra Tomasoni Silvana** _____
- **Sig.ra Ferrari Andreina** _____
- **Sig.ra Ferrari Marilena** _____
- **Sig.ra Ferrari Umbertina** _____
- **Sig.ra Ferrari Fausta** _____

per il Comune _____