

COMUNE DI TEMU'

PROVINCIA DI BRESCIA

Piano attuativo – ATA03



INTEGRAZIONI P.E. ATA 03 Prot. 1015 del 17/03/2017

Schema di convenzione urbanistica

DATA:

Dicembre 2017

ALLEGATO

E

IL PROGETTISTA

NEW PROJECT di Faustinelli Riccardo & C. s.n.c.

25056 - Ponte di Legno (Bs) - viale Venezia n. 10

Tel. 0364.900908 Fax 0364.902210

e-mail studiofaustinelli@gmail.com

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO PA03

L'anno _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/____),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in
_____ (ovvero) avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
segretario comunale del Comune di Temù (Bs), competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 si sono costituiti i Signori:

_ **Minelli Laura** , nata a Edolo (Bs) il 14 marzo 1980 - C.F.: MNL LRA 80C54 D391H, residente in Ponte di
Legno (Bs), viale venezia n.7, in qualità di legale rappresentante della società società **ABACO 2010 Srl.**, con
sede legale in Ponte di Legno (BS) , Viale Venezia n. 10, cap. 25056, C.F. e P.IVA 03227130980

titolare del **diritto di proprietà sull'area** situata nel Comune censuario e amministrativo di: Temù
(provincia di Brescia), individuata *ai mappali* n. **219, 220, 221, 222, 382 foglio 25**; unico soggetto
proponente, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "lottizzante", da una parte; e il
_____ nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del
Comune di Temù, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 3,
comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del
decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco prot. n. _____
in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo, nel seguito del
presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte,

PREMESSO

A. che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle
aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti
dalla convenzione;

B. che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di **3.598 mq** e nel PGT
vigente approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 12 del 05/04/2014 sono classificate come
segue: - zona ATA n. 03 (*Ambito di Trasformazione alberghiero / turistico-ricettivo*) soggetto a
pianificazione attuativa (P.L. o P.P.)" per una S.L.P. totale di 3.450 mq massima realizzabile "; quanto
dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune,
costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 18, commi 2 e 3,
della legge n. 47 del 1985.

C. che sull'area gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, idrogeologica che la subordinano ad
autorizzazioni di altre autorità (Aree rispetto di fiumi torrenti corsi d'acqua pubblici D.Lgs. 42/04,
art.142, comma 1, lettera c); non gravano vincoli di natura sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali;

VISTI

A. La domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.
_____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;

B. La deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale
veniva adottato il Piano attuativo (Piano particolareggiato);

C. L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito alla quale sono/non sono pervenute osservazioni;

D. La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano particolareggiato; (ovvero, in presenza di osservazioni) con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di lottizzazione;

E. 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, e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il lottizzante è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante 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.

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

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione del Piano Attuativo, intesa come esecutività la stipula della convenzione.

2. Le Cessioni minime non monetizzabili come definito da scheda di PGT_ATA 03 corrispondono a: **510 mq, viabilità da realizzare e da cedere all'A.C.**; tale cessione è subordinata alla *diretta realizzazione* del lottizzante di porzione di *percorso ciclopedonale* e pertanto risponde a quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, riguardo al termine massimo per gli adempimenti delle opere di urbanizzazione. La cessione dovrà essere effettuata a titolo gratuito entro il termine massimo di **5 anni** dalla stipula della convenzione o entro la richiesta dell'abitabilità dell'edificio in progetto;

3. Secondo quanto disposto dal Documento di Piano del Comune di Temù, la realizzazione dell'ATA03 è subordinata alla compartecipazione per la realizzazione della rotatoria in progetto in Via Val D'Avio individuata nell'Inventario dei servizi di progetto_PS2 con l'identificativo VI.p.24. Il corrispettivo destinato, secondo quanto riportato nel " QUADRO GENERALE DEI SERVIZI DI PROGETTO CON LE RELATIVE

QUANTIFICAZIONI ECONOMICHE nell'Inventario dei servizi di progetto_PS2", alla realizzazione della rotatoria, *denominata rotatoria in Via Val D'Avio, incrocio con via Prevalè, è pari a 140.000,00 €* (pari a 2/5 del Costo Unitario della rotatoria) . Il versamento della somma dovuta si intende, con il presente atto, subordinato alla realizzazione e versamento anche da parte degli altri contribuenti alla attuazione della rotatoria per il restante corrispettivo dovuto pari ai 3/5 del Costo Unitario totale fissato dal Piano dei Servizi secondo il seguente schema, riportato anche nell' All'.B – Studio dettagliato di inserimento urbanistico :

SINTESI SERVIZI DI PROGETTO RICADENTI NELL'AMBITO					
Tipologia Di Servizio	Quantità	Attuazione	Costo Unitario	Costo Totale ATA03	Attuazione diretta
VI.p.24 (ROTATORIA)	Quantità 1	ATA 03 per 2/5; ATR 11 per 1/5; PCC01 per 1/5; PCC05 per 1/5	350.000 €	140.000 € (2/5 del costo unitario)	-

La somma dovuta dal lottizzante per l'attuazione dell'ATA03, pari a 140.000 €, sarà assicurata da una garanzia finanziaria per un importo pari al 50% della somma dovuta, tramite specifica **polizza fideiussoria**, assicurativa o bancaria, da sottoscrivere da parte del lottizzante e della **durata di anni 10**.

4. Tutte le opere di urbanizzazione previste nel PA dovranno essere ultimate entro il termine massimo di **5 anni** dalla stipula della convenzione o entro la richiesta dell'abitabilità dell'edificio in progetto;

5. In ogni caso le opere di urbanizzazione previste dovranno essere iniziate prima o contestualmente all'inizio dei lavori del fabbricato in progetto.

6. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. *Non verranno rilasciate agibilità degli edifici precedentemente alla realizzazione, collaudo e cessione delle previste opere di urbanizzazione e delle aree standard.*

7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di **10 (dieci) anni**.

8. Entro lo stesso termine di cui al comma 4 del presente articolo, il lottizzante deve aver richiesto il rilascio del permesso di costruire. E' consentita, in accordo tra le parti, la proroga dei termini per il completamento delle costruzioni.

ART.4 – INCENTIVAZIONE: BONUS URBANISTICO

1. Il lottizzante intende avvalersi della possibilità di "incentivazione" così come previsto dall'art.92 delle NTA del PGT, ovvero del bonus urbanistico.

2. Premesso:

- Che l'art. 4 della presente convenzione viene stipulato in attuazione di quanto disposto dal REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI E DISCIPLINA DEL RELATIVO REGISTRO del Comune di Temù, (in seguito anche semplicemente "Regolamento") approvato con

deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Temù n. ... del, esecutiva ai sensi di legge, per l'attuazione degli indirizzi stabiliti dagli art.li 91, 92, 94 del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con delibera di consiglio comunale n.12 del 05-04-2014 ed efficace a seguito di pubblicazione sul BURL serie SAC n. 3 del 14-01-2015.

- Che con deliberazione della Giunta Comunale n. ... del, esecutiva ai sensi di legge è stato approvato lo schema della convenzione per la regolamentazione delle modalità di concessione di premialità, sotto forma di diritti edificatori, generati da interventi di compensazione urbanistica, Bonus urbanistico in Piani attuativi, realizzazione o riqualificazione di strutture turistico-ricettive nuove o esistenti.

- Che i diritti edificatori regolati dal Capo II, III, V del "Regolamento Comunale dei diritti edificatori e disciplina del relativo registro" vengono attestati dal Comune di Temù nel contesto delle convenzioni urbanistiche che regolano la cessione di aree al Comune, la realizzazione di interventi migliorativi del contesto in Piani attuativi, la realizzazione delle strutture ricettive o loro miglioramento.

- Che i diritti edificatori regolamentati dalla presente Convenzione, sono rilasciati ai titolari (proprietari) **di aree sottoposte a Piani attuativi in cui vengono realizzati anche interventi finalizzati alla riqualificazione urbana ai sensi dell'art. 92 del PGT vigente.**

- **Che il Richiedente intende realizzare gli interventi previsti dalla presente convenzione per l'attuazione dell' ATA03 , utilizzando la totalità della Slp premiale derivante dal meccanismo incentivante trattato nel presente articolo.**

3. Con la presente convenzione viene accordato con l'A.C. un incremento pari al 15% della Slp minima ammessa (S.L.P. di progetto assegnata (Up) da PGT: 3.000 mq), a fronte dei seguenti benefici pubblici derivanti dall'attuazione dell'ATA03 ivi proposto:

- Realizzazione diretta di servizi (porzione area ciclopedonale Mt.p.06)
- Realizzazione intervento di compensazione ecologica interno al PA con un conseguente miglioramento della qualità ambientale dell'area.
- Rimozione manufatti abusivi esistenti sul lotto, fatiscenti e in disuso, paesaggisticamente intrusivi.

Gli interventi interessano i mappali interni alla perimetrazione dell'ATA03 **n. 220, 221, 222, 382 fg. 25**, ed il mappale esterno ad esso sul mappale confinante e di proprietà **n. 219**, foglio **25** destinato dal Piano dei Servizi alla realizzazione di un percorso ciclopedonale denominato Mt.p.06; tali interventi che generano premialità risultano essere aggiuntivi rispetto agli interventi e agli standard prescritti nel PGT per l'attuazione del Piano attuativo ATA03.

4. Determinazione della misura dell'incentivazione a favore del "Richiedente"

Per effetto delle misure di incentivazione previste nel regolamento per la tipologia dell'intervento proposto e indicato nel precedente comma, in relazione alla realizzazione degli interventi finalizzati alla riqualificazione urbana, compete al "Richiedente" il beneficio del diritto edificatorio pari a **mq 450 di slp**, calcolato in relazione a quanto disposto all'art. all'art. 92 delle Norme Tecniche del PGT a termini del comma 5 dell'art. 11 della L.R. 12/2005, come risulta dal CDE rilasciato dall'Amministrazione comunale a seguito di verifica.

5. Obblighi e benefici del Richiedente

- Il richiedente si impegna a realizzare in un periodo pari a 10 anni la Slp concessa e si impegna alla realizzazione dell'intervento a rilevanti benefici pubblici di cui al comma 4, entro.....mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.
- L'utilizzo dei CDE è consentito dalla data di emissione per un periodo di dieci anni. Contestualmente all'utilizzo, ovvero alla avvenuta realizzazione del manufatto edilizio previsto dal Piano Attuativo, andrà riconsegnato l'originale del CDE e l'ufficio provvederà all'annullamento.
- I diritti edificatori acquisiti presentano vincolo di destinazione d'uso e sono legati unicamente al progetto urbanistico presentato per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione o PA, pertanto non sono spendibili in altri ambiti o piani attuativi;

6. Trasferimento Crediti maturati

- I diritti edificatori di ragione privata generati o riconosciuti nelle forme e secondo le modalità sopra esposte, sono commerciabili mediante contratti inter privati nel rispetto di quanto dispone l'art. 2643 n. 2 bis del Codice Civile.
- I diritti edificatori generati nelle aree a pertinenza diretta o indiretta, di proprietà dell'Amministrazione Comunale sono commerciabili in funzione del perseguimento dell'interesse pubblico secondo criteri definiti con separati provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.
- Il trasferimento dei diritti edificatori deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 n. 2 bis del Codice Civile.
- All'atto notarile riguardante il trasferimento di diritti edificatori dovrà essere allegato il certificato dei diritti edificatori, in originale rilasciato al titolare - venditore – e nell'atto stesso dovrà essere previsto l'obbligo dell'acquirente di comunicare all'Amministrazione Comunale l'avvenuto acquisto di tali diritti ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel Registro a favore del nuovo avente titolo, pena l'inutilizzabilità degli stessi.
- Nei successivi trasferimenti, l'atto notarile o la scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dovrà contenere:
 - l'indicazione degli estremi del precedente atto di trasferimento con le indicazioni catastali dell'area di pertinenza diretta o indiretta, o il titolo abilitativo da cui risulta il riconoscimento dei diritti edificatori;
 - l'indicazione degli estremi dell'atto di cessione gratuita dell'area a pertinenza indiretta all'Amministrazione Comunale;
 - l'indicazione degli estremi dell'atto di cessione al Comune o di asservimento all'uso pubblico dell'area a pertinenza diretta;
 - l'indicazione degli estremi dell'atto di asservimento, accreditamento o convenzionamento perfezionato con l'Amministrazione Comunale per il riconoscimento dei diritti edificatori equivalenti alle superfici lorde di pavimento destinate a servizi alla persona di interesse pubblico o generale;
 - l'indicazione degli estremi di tutti i passaggi di proprietà dei diritti edificatori successivi al primo trasferimento.

7. Spese

Tutte le spese notarili e le spese derivanti dall'atto formale di trasferimento delle aree sui registri Immobiliari sono a carico del Richiedente.

ART.5 - PARAMETRI URBANISTICI

Il comparto edificatorio ATA03 sarà caratterizzato dai seguenti parametri:

1. Numero di lotti in cui è suddiviso il comparto: 1
2. S.L.P. di progetto assegnata (Up) da PGT: *3.000 mq*
S.L.P. da bonus urbanistico (Art.92.1 PGT: 15 % Slp): *450 mq*
S.L.P. totale ammissibile : *3. 450 mq*
S.L.P convenzionata in progetto: 3.440,53 mq
3. Parametri urbanistici vincolanti: ATA 03
 - _ numero di piani: 4 piani fuori terra
 - _ altezza massima edificio: 14.00 m dal suolo naturale (art. 10.21.2 N.A.)
 - _ distanza minima dai confini: 5.00 m
 - _ distanza minima dalle strade: 7,50 m (art.14 PGT)
 - _ distanza minima tra costruzioni: pari all'altezza dell'edificio più alto e comunque mai minore di 10,00 m
 - _ rapporto di copertura: ≤ al 50%
 - _ rapporto di permeabilità: ≥ al 30%

ART. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito **progetto definitivo-esecutivo** che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni **entro 24 (ventiquattro) mesi** dalla stipula della convenzione.
2. Non sono richieste né previste opere di urbanizzazione secondaria; a tal proposito verrà versato a momento dovuto il relativo onere.
3. Tutte le spese tecniche per la redazione del Piano attuativo e dei relativi allegati, per ulteriori eventuali frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione saranno a completo carico del lottizzante.

ART. 7- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria funzionali e necessarie all'attuazione del ATA03 sono (con riferimento alle **Tavola 11** e **Tavola 12**)

Opere esterne al P.A (realizzazione diretta dei servizi di progetto)

- A. Realizzazione e cessione al Comune di strada urbana carrabile-ciclopedonale per una lunghezza pari a 68 m, come mostrato e disegnato nella planimetria di progetto, *sui mappali 222- 219, foglio 25 NCT Comune di Temù;*
- B. Realizzazione del manto stradale e cessione al Comune di 222,20 mq della sede stradale;

Opere esterne al P.A (sistema di allaccio alle reti esistenti)

- C. Posa cavidotto Telecom e pozzetti di allaccio per il PA;
- D. Posa Cavidotto Enel, pozzetti di allaccio per il PA;
- E. Realizzazione rete di distribuzione acquedotto e pozzetti di allaccio per il PA;
- F. Realizzazione rete di distribuzione teleriscaldamento e relativi pozzetti di allaccio per il PA;
- G. Realizzazione di fognature per Acque nere e allaccio al PA;
- H. Realizzazione scarico Acque bianche;

per un totale stimato di € _____ (_____/_____) per le opere di urbanizzazione primaria, realizzate direttamente dal lottizzante. (Con riferimento all'**allegato L** di progetto_Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione.

L'onere unitario vigente nel Comune di Temù di urbanizzazione primaria è pari a: - Residenziale €/mq

x _____ mq = € _____ (_____/_____)

2. **Le opere di urbanizzazione primaria**, realizzate direttamente dal lottizzante di cui alle lettere **A ,B ,C ,D, E,G,H**, comma 1, sono da considerarsi a **scomputo totale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria** ai sensi dell' art.45 della L.R 12/2005 e nel rispetto dell' art. 32, comma 1, lett. g) e 20 d.lgs. n. 50 del 2016 - *n.d.r.* . Si precisa che l'urbanizzazione primaria di cui alla lettera **F** , comma 1, non può rientrare nella realizzazione diretta da parte del lottizzante in quanto è da realizzarsi in via esclusiva da parte dell'ente gestore che rimarrà proprietario del suddetto sottoservizio. Il Comune si dichiara disponibile a prendere in carico, una volta ultimate e collaudate, le reti tecnologiche con relativa manutenzione dei sottoservizi e della sede viaria.

5. Il lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per esecuzione delle seguenti opere complementari: posa di segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 6 comma 1, lettere **A ,B ,C , G** , il lottizzante dovrà provvedere direttamente a richiedere ai soggetti esecutori, operanti in regime di

esclusiva, *il preventivo di spesa di loro competenza e progetto esecutivo*, 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. Il lottizzante provvede 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.

2. 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, le garanzie di cui all'articolo 13 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 ed a scomputo degli oneri.

6. Restano in ogni caso a carico del lottizzante, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso lottizzante, ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del lottizzante 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 dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse 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 auto interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio dei contatori o 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– CESSIONI MINIME/ASSERVIMENTI AD USO PUBBLICO INTERNE AL COMPARTO NON MONETIZZABILI

1. Secondo quanto disposto dall'assetto strutturale vincolante di ambito ATA03 dal Documento di Piano, viene garantita la cessione , secondo le modalità di cui all'art.19, di **510 mq** a viabilità da realizzare e da cedere all'A.C. (cessione non monetizzabile), come dimostrato nel calcolo del dimensionamento dei servizi minimi all'art.11 della presente convenzione.

ART. 11 – DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI MINIMI PER LE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO E GENERALE

1. Ai sensi del Piano dei Servizi (art.109.1) parte integrante dello strumento urbanistico vigente, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

DESTINAZIONE	Quantità standard da PGT	Slp in progetto	Cessioni totali dovute a standard	Cessioni garantite a standard	Cessioni minime non monetizzabili *	Cessioni non garantite e monetizzabili														
Residenza turistico alberghiera	• 80% SIp , (di cui 50% verde pubblico, 50% parcheggi)	3.440,53 mq	2.752,42 mq: <table border="1" data-bbox="758 1003 906 1227"> <tr><td>verde</td></tr> <tr><td>1.376,21</td></tr> <tr><td>PP</td></tr> <tr><td>1.376,21</td></tr> </table>	verde	1.376,21	PP	1.376,21	480,80 mq: <table border="1" data-bbox="930 1003 1078 1227"> <tr><td>Verde (ciclopeditonale)</td></tr> <tr><td>480,80</td></tr> <tr><td>PP</td></tr> <tr><td>0</td></tr> </table>	Verde (ciclopeditonale)	480,80	PP	0	510 mq: <table border="1" data-bbox="1118 1003 1267 1193"> <tr><td>Di cui CESSIONE STRADALE</td></tr> <tr><td>222,20</td></tr> </table>	Di cui CESSIONE STRADALE	222,20	2.271,62mq: <table border="1" data-bbox="1342 1003 1490 1149"> <tr><td>verde</td></tr> <tr><td>895,41</td></tr> <tr><td>PP</td></tr> <tr><td>1.376,21</td></tr> </table>	verde	895,41	PP	1.376,21
verde																				
1.376,21																				
PP																				
1.376,21																				
Verde (ciclopeditonale)																				
480,80																				
PP																				
0																				
Di cui CESSIONE STRADALE																				
222,20																				
verde																				
895,41																				
PP																				
1.376,21																				

* Cessioni minime non monetizzabili come definito da scheda di PGT_ ATA 03 pari 510 mq

In progetto le cessioni in totale sono:

222,20 mq : viabilità esistente da cedere all'A.C.

(non computabile nella dotazione a standard ai sensi dell'art.3 comma 2, d.m. 1444/68)

480,80 mq: area di collegamento strada urbana carrabile-ciclopeditonale verso il fiume

(computabile nella dotazione a standard ai sensi dell'art.3 comma 2, d.m. 1444/68)

TOTALE CESSIONI (incluso porzione area stradale) : **703,00 mq (> 510 mq)** (di cui **480,80 mq a standard** computabili per servizi minimi per le attrezzature pubbliche)

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T., alle esigenze manifestate con l'adozione e

l'approvazione del Piano di attuazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite in totale **480,80 mq Aree a standard**. Le aree a standard **da monetizzare** all'interno della presente lottizzazione assommano a: **2.271,62 mq**.

ART. 12– COMPENSAZIONE ECOLOGICA E AGRICOLA PREVENTIVA E MONETIZZAZIONE

1. Secondo quanto disposto dal Documento di Piano, art.81.1, la quantificazione delle aree di compensazione ecologica preventiva alla quale sono soggette tutte le aree sottoposte ad interventi di trasformazione del suolo o comunque Piani attuativi indipendentemente dalla destinazione urbanistica (art.80 PGT), è calcolata applicando il parametro specifico del Valore agroforestale medio (b), secondo la seguente formula: *“per interventi in ambiti produttivi, turistico-alberghieri, terziari commerciali/direzionali: le aree di compensazione pari al 30% del prodotto tra la Superficie coperta e il valore agroforestale medio dell'ambito.”*

Area destinata a compensazione ecologica da richiesta PGT

$$= (1.216,56 \text{ mq} \times 2,52) \times 0,3 = \mathbf{919,72 \text{ mq}}$$

Di cui:

- Superficie coperta: 1.216,56 mq
- Valore agroforestale ATA 03: 2,52

- Area destinata a compensazione ecologica **DA PROGETTO**

VEDI PIANO PAESISTICO DI CONTESTO = **733,87 mq**

2. Secondo quanto disposto dal comma 1 del presente articolo e dal art.81.1 del Documento di Piano, per la mancata compensazione ecologica è possibile monetizzare l'area corrispondente; Tali aree assommano a $(919,72 \text{ mq} - 733,87 \text{ mq} = 185,85 \text{ mq})$ **185, 85 mq**.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di:

Euro x (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

$$\mathbf{185, 85 \text{ mq}} \times \text{euro/mq} \text{ _____} = \text{euro} \text{ _____} \text{ (euro} \text{ _____)}.$$

4. L'importo totale della monetizzazione sopra determinata, pari a €.....

ART. 13 - MONETIZZAZIONE AREE: PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono

reperate direttamente assommano a **2.271,62 mq**.

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di:

- Aree per attrezzature e servizi minimi: euro x (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

2.271,62 mq x euro/mq _____ = euro _____ (euro _____).

3. L'importo totale della monetizzazione sopra determinata, pari a €..... e di altre eventuali monetizzazioni (di cui all'art.12) è versato dal proponente alla Tesoreria del Comune contestualmente al versamento degli oneri connessi all'edificazione del primo edificio, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal proponente medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

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

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a € _____ (_____ / _____).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il lottizzante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100 % di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria, assicurativa o bancaria, alla firma della presente convenzione con scadenza incondizionata fino al collaudo dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; *tuttavia la garanzia deve essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del lottizzante, 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, entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta.*

4. La garanzia deve altresì essere ridotta, su richiesta del lottizzante, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione 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 urbanizzazione 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 o il cui mancato o ritardato assolvimento possa 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 del lottizzante di cui all'articolo 20, 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.

ART. 15 – PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione il lottizzante può presentare domanda per ottenere "Permesso a Costruire" ai sensi degli artt. 22 – 23 del DPR 06/06/2001 n. 380 per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano attuativo qui denominato ATA03, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. Il rilascio è subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 16 del DPR n. 38° del 06.06.01, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso, nonché delle eventuali monetizzazioni.
3. Per i Permessi di Costruire rilasciati, prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati per le istanze singole con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale n. 60 del 1977, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria. Dovranno invece esser versati gli oneri di urbanizzazione secondaria.

ART. 16 - VARIANTI

1. È consentito apportare in fase di progettazione definitiva-esecutiva, 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 di lottizzazione, 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 di lottizzazione 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 di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
 - d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividendi all'interno del lotto, con la variazione del numero di questo ultimo, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
 - e) la traslazione di volumi nella misura non superiore al 10% dell'intera volumetria.

3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 15, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. 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. 17 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire 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 Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. È facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 12 legge regionale 5 dicembre 1977, n. 60, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del Permesso di Costruire.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore del lottizzante, 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, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dal lottizzante diversi dal richiedente il Permesso di Costruire con destinazione diversa.

ART. 18 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del lottizzante che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro *trenta giorni* 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.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del lottizzante 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 della collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 19- CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARDS

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'articolo 3.
2. 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 e vincoli di ogni specie.
3. 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 di lottizzazione 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 il lottizzante possa opporre alcun diritto.
4. Il lottizzante, con la firma della convenzione, conferisce procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per se il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento. In tal caso il comune deve provvedere al collaudo entro trenta giorni dalla richiesta scritta del lottizzante.

ART. 20 - 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, o già asservite all'uso pubblico, resta a carico del lottizzante sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 18, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'*articolo 18* comma 3, 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 dal proponente o dal loro avente 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 dal proponente; 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 14, comma 6*.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'*articolo 18, comma 2*, il proponente deve 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 provvisorie 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 18, 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. 21 – CREDITI ACQUISITI IN VIRTU' DEL CONVENZIONAMENTO DELLA SLP A DESTINAZIONE ALBERGHIERO/TURISTICO-RICETTIVO

1. **La Slp di progetto convenzionata** per la realizzazione di una **Residenza Turistico Alberghiera** ammonta a **3.440,53 mq.**
2. Il convenzionamento di **3.440,53 mq a destinazione alberghiero-turistico-ricettivo**, crea in capo a questa Slp, un credito acquisito per la destinazione urbanistica residenziale pari al 70% della Slp convenzionata (ai sensi dell'art.94 delle NTA del PGT), pari dunque a **2.408,37 mq di Slp residenziale**, da inserire registro dei diritti edificatori del Comune di Temù'.
3. Premesso:

- Che l'art. 21 della presente convezione viene stipulato in attuazione di quanto disposto dal REGOLAMENTO COMUNALE DEI DIRITTI EDIFICATORI E DISCIPLINA DEL RELATIVO REGISTRO del Comune di Temù, (in seguito anche semplicemente "Regolamento") approvato con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Temù n. ... del, esecutiva ai sensi di legge, per l'attuazione degli indirizzi stabiliti dagli art.li 91, 92, 94 del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente, approvato con delibera di consiglio comunale n.12 del 05-04-2014 ed efficace a seguito di pubblicazione sul BURL serie SAC n. 3 del 14-01-2015;
- Che i diritti edificatori regolati dal Capo II, III, V del "Regolamento Comunale dei diritti edificatori e disciplina del relativo registro" vengono attestati dal Comune di Temù nel contesto delle convenzioni urbanistiche che regolano la cessione di aree al Comune, realizzazione di interventi migliorativi del contesto in Piani attuativi, la realizzazione delle strutture ricettive o loro miglioramento;
- Che i diritti edificatori sono rilasciati ai titolari (proprietari) *di aree o immobili destinati ad attività alberghiero/turistico-ricettiva o ai soggetti dagli stessi indicati come "aventi causa"*;
- Che il diritto edificatorio viene riconosciuto previo stipula di apposita convenzione urbanistica che prevede la consistenza e la natura degli interventi edilizi di nuova costruzione o di riqualificazione (manutenzione, ristrutturazione, ampliamento, risanamento conservativo) dell'esistente di cui all'art.3 del DPR 380/2001, oltre all'istituzione di un vincolo unilaterale d'obbligo di permanenza della destinazione d'uso della struttura ricettiva oggetto di intervento per la durata di almeno venticinque anni ai sensi dell'art. 94 delle NTA del PGT vigente.
- **Che il richiedente intende vincolare l'immobile da costruire in attuazione dell'ATA03, censito al foglio 25 particelle 220, 221, 222, 382, 288, 289. , avvalendosi del principio di incentivazione di cui all'art.94 delle NTA del PGT, e quanto disposto dall'art.23 del Regolamento, secondo cui vengono rilasciati crediti edificatori nella misura del 70% della Slp convenzionata.** Il credito acquisito in seguito al convenzionamento è funzionale alla realizzazione della Slp a destinazione urbanistica residenziale secondo il seguente rapporto:

1 credito = 1 metro quadrato di Slp a destinazione urbanistica residenziale.

4. Per effetto delle misure di incentivazione previste nel Regolamento per la tipologia dell'intervento proposto e indicato nel precedente comma, in relazione al **convenzionamento per 25 anni della Slp di nuova costruzione e a destinazione alberghiero/turistico-ricettivo**, compete al "Richiedente" il

beneficio del diritto edificatorio pari a **2408,37 mq di slp residenziale**, calcolato in relazione a quanto disposto all'art. 23 del Regolamento. **Il CDE sarà rilasciato a fine lavori**, con conseguente annotazione dei crediti maturati nel Registro, sezione D.

5. Obblighi e benefici del Richiedente

- Il richiedente si impegna a trascrivere il vincolo di destinazione d'uso per 25 anni a destinazione alberghiero/turistico-ricettiva o agriturismo sui registri immobiliari, a proprie cure e spese .
- L'utilizzo dei CDE è consentito dalla data di emissione per un periodo di dieci anni. Contestualmente all'utilizzo, ovvero alla avvenuta realizzazione del manufatto edilizio previsto dal Piano Attuativo, andrà riconsegnato l'originale del CDE e l'ufficio provvederà all'annullamento.
- Il trasferimento totale o parziale dell'azienda, la trasformazione, la fusione e la scissione societaria, nonché l'affitto dell'azienda non comportano violazione degli obblighi ed adempimenti stabiliti dalla convenzione, purché vengano contestualmente trasferiti tali obblighi ed adempimenti.
- Con la sottoscrizione della presente convenzione, l'attuatore dell'intervento si impegna oltre che a realizzare la struttura ricettiva, anche a gestirla in modo attivo e/o farla gestire anche tramite terzi.
- E' facoltà del Comune, anche mediante la Polizia Locale verificare l'effettivo svolgimento dell'attività legata al riconoscimento dei diritti edificatori.
- Il Comune potrà valutare la concessione del cambio di destinazione d'uso di strutture vincolate a termini dell'art. 23 del Regolamento, anche prima della scadenza del vincolo, previa richiesta motivata e documentata da sopravvenute circostanze eccezionali, anche di natura economica, salvo il versamento in favore del Comune di oneri compensativi pari a sette volte il costo degli oneri di costruzione previste per la seconda abitazione per ogni mq di SLP vincolata soggetta a cambio d'uso.

6. Trasferimento Crediti maturati

- I diritti edificatori di ragione privata generati o riconosciuti nelle forme e secondo le modalità sopra esposte, sono commerciabili mediante contratti inter privati nel rispetto di quanto dispone l'art. 2643 n. 2 bis del Codice Civile.
- I diritti edificatori generati nelle aree a pertinenza diretta o indiretta, di proprietà dell'Amministrazione Comunale sono commerciabili in funzione del perseguimento dell'interesse pubblico secondo criteri definiti con separati provvedimenti dell'Amministrazione Comunale.
- Il trasferimento dei diritti edificatori deve avvenire per atto pubblico o scrittura privata con sottoscrizioni autenticate, trascritti nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2643 n. 2 bis del Codice Civile.
- All'atto notarile riguardante il trasferimento di diritti edificatori dovrà essere allegato il certificato dei diritti edificatori, in originale rilasciato al titolare - venditore – e nell'atto stesso dovrà essere previsto l'obbligo dell'acquirente di comunicare all'Amministrazione Comunale l'avvenuto acquisto di tali diritti ai fini dell'annotazione del passaggio di proprietà nel Registro a favore del nuovo avente titolo, pena l'inutilizzabilità degli stessi.
- Nei successivi trasferimenti, l'atto notarile o la scrittura privata con sottoscrizioni autenticate dovrà contenere:

- l'indicazione degli estremi del precedente atto di trasferimento con le indicazioni catastali dell'area di pertinenza diretta o indiretta, o il titolo abilitativo da cui risulta il riconoscimento dei diritti edificatori;
- l'indicazione degli estremi dell'atto di cessione gratuita dell'area a pertinenza indiretta all'Amministrazione Comunale;
- l'indicazione degli estremi dell'atto di cessione al Comune o di asservimento all'uso pubblico dell'area a pertinenza diretta;
- l'indicazione degli estremi dell'atto di asservimento, accreditamento o convenzionamento perfezionato con l'Amministrazione Comunale per il riconoscimento dei diritti edificatori equivalenti alle superfici lorde di pavimento destinate a servizi alla persona di interesse pubblico o generale;
- l'indicazione degli estremi di tutti i passaggi di proprietà dei diritti edificatori successivi al primo trasferimento.

7. Spese

- Tutte le spese notarili e di pubblicazione degli atti sono a carico del Richiedente.

ART. 22- 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 dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del lottizzante.

ART. 23 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo ATA03 è composto da:

Elaborati Grafici

COMPONENETE ARCHITETTONICA DEL PIANO ATTUATIVO

- Tav 1. SITUAZIONE ESISTENTE- estratto mappa, estratto PGT vigente
- Tav 2. SITUAZIONE ESISTENTE- piano quotato (1:200)
- Tav 3. SITUAZIONE ESISTENTE-planimetria (1:200)
- Tav 4. SITUAZIONE ESISTENTE-sezioni ambientali 1-2-3 (1:200)
- Tav 5. SITUAZIONE ESISTENTE-sezioni ambientali 4-5 (1:200)
- Tav 6. SITUAZIONE DI PROGETTO - planimetria (1:200)
- Tav 7. SITUAZIONE DI PROGETTO - piante (1:200)
- Tav 8. SITUAZIONE DI PROGETTO - sezioni ambientali 1-2-3 (1:200)
- Tav 9. SITUAZIONE DI PROGETTO - sezioni ambientali 4-5 (1:200)
- Tav 10. SITUAZIONE DI PROGETTO - riepilogo (1:200)

ELABORATI GRAFICI OPERE DI URBANIZZAZIONE

Tav 11. OPERE DI URBANIZZAZIONE – destinazione d'uso delle aree e individuazione delle cessioni di comparto

Tav 12. OPERE DI URBANIZZAZIONE – sistema di allaccio delle nuove reti tecnologiche

ELABORATI GRAFICI –PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

Tav 13. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO – analisi dello stato di fatto del sistema ecologico e del verde

Tav 14. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO – stato di progetto

Elaborati Testuali

ELABORATI TESTUALI COMPONENTE URBANISTICA DEL PIANO ATTUATIVO

- All. A ELENCO DOCUMENTI INTEGRATIVI
- All. B STUDIO DETTAGLIATO DI INSERIMENTO URBANISTICO
- All. C RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
- All. D DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA E SIMULAZIONI DI PROGETTO
- All. E SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- All. F ACCERTAMENTO DELLE SUPERFICI
- All. G RELAZIONE PAESAGGISTICA

ELABORATI TESTUALI PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

- All. H PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

ELABORATI TESTUALI CONTABILITA'

- All. I COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

ALTRI ALLEGATI

RELAZIONE GEOLOGICA

2. Il progetto di piano particolareggiato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, 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. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il lottizzante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il lottizzante autorizza 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 approvato e vigente; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di Legge 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.

Allegati:

- *progetto di piano attuativo ATA03 come illustrato nell'art. 23 della presente convenzione;*
- *atto di provenienza (allegato alla convenzione finale);*

Letto, confermato e sottoscritto

Temù, li _____

Il Lottizzante:

(sig. ra Minelli Laura): _____

*legale rappresentante della società **ABACO 2010 SRL***

Per il Comune: _____