



COMUNE DI TEMU  
PRIVINCIA DI BRESCIA

COMMITTENTE  
SPRADISSA SRL

PROGETTO  
**PIANO DI ATTUAZIONE ATR 13**

---

OGGETTO:  
**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA**

---



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

ARCH LUCA ZABELLI  
ARCH SILVIA VAVASSORI  
ARCH. GIANFRANCO GRITTI

Li 18-01-2018

VIA DONIZETTI 109 24030 BREMBATE SOPRA (BG) COMPLESSO IMMOBILIARE GELLER edificio D1a  
Tel/fax 035-623751 Mail: [zava@infosfera.it](mailto:zava@infosfera.it)

**StudioLab02**

## Convenzione tra il Comune di TEMU e SPRADISSA SRL relativa all'attuazione della ATR 13 del PGT

L'anno 2016 addì.....del mese di .....in Temu, presso la sede municipale, avanti a me dottor.....notaio in .....iscritto presso il Collegio Notarile di.....senza l'assistenza di testimoni, avendovi i comparenti rinunciato di comune accordo e col mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:

- **COMUNE DI TEMU (C.F. ....)**, in persona del legale rappresentante Signor..... nato a..... il ....., domiciliato per la carica in TEMU presso la Casa Comunale, responsabile del settore ....., il quale agisce in esecuzione dei seguenti atti ....., che vengono allegati in copia, in seguito nel presente atto chiamato Comune

### E

1. **SPRADISSA S.R.L con sede in via** Via Corridoni, 26/f CA.P. 24100 Bergamo C.F. 03340780166 rappresentata dal Socio Amministratore Sala Sergio proprietaria delle aree identificate con i mapp 260 e 297 di cui all'atto notarile del 16-12-2006 n. 18460 Notaio Seriola di Breno,

2.

in seguito nel presente atto chiamati Operatore.

Dei detti comparenti, aventi i requisiti di Legge, io Notaio sono personalmente certo della loro identità personale, qualifica e poteri.

### P R E M E S S O C H E

2. Con deliberazione num. ....del....., il Consiglio Comunale di Temu ha approvato Piano di governo del Territorio
3. In data ....., con protocollo num. ...., veniva presentata la proposta di attuazione edlla ATR 13 relativo alla realizzazione di nuovi edifici residenziali, costituito dai seguenti elaborati e documenti qui allegati

#### TAVOLE DI PIANO

- Tavola 1 - Inquadramento urbanistico-territoriale
  - stralcio PRG -estratto mappa
  - fattibilità geologica
- Tavola 2 – Stato di fatto - vincoli;
- Tavola 3 – Planivolumetrico di progetto e conteggi
- Tavola 4 – Planimetria e profili stato di fatto e progetto
- Tavola 4b – Planimetria del verde e Profili
- Tavola 5 – Progetto standards-parcheggio
- 
- Tavola 6 – Tavola delle urbanizzazioni di massima 1:500
- Tavola 7 - Tavola dello standards qualitativo

- Tavola 8 - Tavola indicativa delle Reti tecnologiche,

- 

#### TAVOLE DEL PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

- Tavola 1PC – Fattibilità
- Tavola 2PC – Vincoli
- Tavola 3PC – Sismica
- Tavola 4PC – Previsioni
- Tavola 5PC – reticolo
- Tavola 6PC – vincoli naturalistici
- Tavola 7PC – opere di mitigazione
- Tavola 8 PC– sezioni ambientali di progetto

- Allegato A - Relazione illustrativa ed economica
- Allegato B – Norme tecniche di attuazione
- Allegato C – relazione sommaria di spesa standards
- Allegato D – Schema di convenzione
- Allegato E – Relazione e Rapporto ambientale ai fini della verifica di esclusione dalla VAS;
- Allegato F – Atto proprietà
- Allegato G – Relazione illustrativa del Piano Paesistico di Contesto

Le aree di proprietà dell'Operatore sono classificate dal vigente PGT come zona di trasformazione residenziale (ATR13).. Il piano attuativo . si configura come variante al P.G.T. per i seguenti aspetti:

- Modifica dell'azzonamento del parcheggio.

4. L' area di cui si tratta è assoggettata alla Legge Galasso 431/1985
5. Il Programma Integrato di Intervento relativo all'area, è stato sottoposto al parere della Commissione del Paesaggio nella seduta del .....
6. In data è stata avviata la procedura esclusione VAS ai sensi di Legge
7. Con deliberazione num. ... del ....., il Consiglio Comunale di Temu ha adottato il Piano attuativo, relativo alle aree di trasformazione .
8. Il Piano attuativo seguirà la procedura di cui all'art. 92, comma 8 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, essendo in variante al Piano di Governo del Territorio e che le modifiche allo strumento urbanistico sono relative alla modifica dell'ubicazione dell'area a parcheggio
9. Con protocollo num. .... del ....., è stata acquisita la verifica provinciale di compatibilità al vigente PTCP.
10. Gli atti di progetto relativi al presente Piano attuativo sono stati depositati in libera visione al pubblico dal.....al....., dandone altresì notizia mediante avviso sul BURL e affisso all'Albo Pretorio, pubblicato sulla stampa e reso noto a mezzo di manifesti murali.
11. Il Consiglio Comunale di Temu ha quindi controdedotto alle osservazioni pervenute, ed ha approvato, in via definitiva, la proposta di Piano attuativo nell'adunanza del.....e con deliberazione in pari data num....., allegata al presente atto, sotto la lettera "\_\_\_".
12. Ai sensi dell' articolo 46 della L.R. 11 marzo 2005, num. 12, la Convenzione di cui sopra deve prevedere i reciproci diritti ed obblighi dei diversi operatori pubblici e privati, nonché i tempi, comunque non superiori a 10 anni, di realizzazione degli interventi contemplati nel PA

13. Con riferimento alla realizzazione delle opere pubbliche a scomputo, la novellata disciplina, contenuta nei combinati disposti artt. 32 co. 1 lettera g) e 122 co.8, dispone nei seguenti termini: Riguarda sia le opere di urbanizzazione primaria che secondaria; Non ammette né per le primarie né per le secondarie un affidamento diretto all'operatore, configurando di fatto un'alternativa rimessa all'Amministrazione Comunale, la quale, da una parte, può affidare al privato, titolare del permesso di costruire, l'espletamento della gara, che deve rispettare le norme del Codice in materia di affidamento degli appalti dei lavori pubblici, e dall'altra parte, può indire direttamente la gara, a fronte del progetto preliminare presentato dall'operatore.
14. L'Operatore dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli impegni e le obbligazioni previsti dalla convenzione, nonché di quanto riportato negli elaborati tecnici e normativi facenti parte del progetto urbanistico.
15. La presente convenzione sarà trascritta nei Registri Immobiliari a cura e spese a totale carico dell'Operatore.

## TUTTO CIÒ PREMesso

Tra i soggetti sopra individuati si conviene e si stipula quanto segue con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale, ma in modo fin da ora definitivamente vincolante per quanto concerne l'Operatore che si obbliga ad assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

### **Art. 1 - Premesse**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche al fine della sua corretta interpretazione.

### **Art. 2 – Oggetto della convenzione**

La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra l'Amministrazione Comunale e l'Operatore a seguito dell'approvazione del Piano attuativo della scheda ATR 13 in seguito nel presente atto denominato PA, di cui alla Deliberazione Consiglio Comunale num. ... del ....., che prevede un intervento di nuovo insediamento residenziale, caratterizzato dai seguenti dati quantitativi e destinazioni:

- |                              |    |       |
|------------------------------|----|-------|
| • Superficie inserita nel PA | mq | 6.390 |
| • SLP massima prevista       | mq | 2.556 |
| • SLP minima prevista        | mq | 2.236 |
| • SLP totale in progetto     | mq | 2.240 |

Di cui mq 1985 reperiti da altra ATR

Parcheggi previsti da ATR mq 783

Possibili da monetizzare mq 783 x 30% = mq 235

- |   |    |     |
|---|----|-----|
| • Superficie a parcheggio pubblico reperiti | mq | 550 |
| • Area da monetizzare                       | mq | 233 |
| • H max.= 10 mt –max tre piani fuori terra; |    |     |
| • Rc = 50%;                                 |    |     |
| • Rp = 30%                                  |    |     |

Al fine della possibilità di attuazione della ATR13 si prevede un trasferimento volumetrico da altra ATR .. di mq 1960 per poter raggiungere la SLP minima prevista dalla scheda ATR 13.

**Art. 3 - Durata della convenzione**

La durata della presente convenzione è fissata in 10 (dieci) anni dalla stipula della stessa.

Il progetto di PA prevede la formazione di due UMI che potranno essere gestite separatamente e essere realizzate e terminate in modo indipendente. L'Operatore si impegna a dare esecuzione al PA di cui in premessa richiedendo i necessari Permessi di Costruire o titoli previsti dalla Legge entro i seguenti termini:

- Per le opere di urbanizzazione entro un anno dalla stipula della convenzione

Le opere di urbanizzazione dovranno essere realizzate ed ultimate entro il termine di validità del relativo titolo abilitativo (salve le proroghe consentite dalla legge), nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del PA. dello strumento urbanistico generale e del regolamento edilizio del Comune di Temu e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

L'Operatore potrà suddividere l'intervento residenziale in lotti funzionali come indicato dalla UMI. Ogni eventuale lotto dovrà essere dotato almeno delle opere di urbanizzazione che consentono allo stesso di rendersi autonomo, in termini di viabilità, parcheggi, sottoservizi, allacciamenti, ecc., rispetto ai lotti non ancora realizzati.

In sede esecutiva potranno essere apportate - rispetto alle previsioni del PA. - modifiche alla disposizione ed alla conformazione dei fabbricati come indicato nelle NTA allegate, nonché la SLP le destinazioni d'uso (intendendosi tutte le altre consentite in base alle NTA allegate) e le dotazioni di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico, nel rispetto di regolamenti e di leggi vigenti, in modo particolare del comma 12 dell'art. 14 della L.R. num. 12/2005.

Le suddette modifiche dovranno essere valutate in sede di rilascio dei singoli permessi di costruire o Dia.

**Art. 4 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione**

I titoli abilitativi di cui al precedente articolo, sono rilasciati previa determinazione dei contributi di costruzione con applicazione delle tariffe vigenti alla data del rilascio dei singoli titoli abilitativi, in relazione alla specifica e nuova destinazione urbanistica prevista, salvo quanto previsto in relazione alle opere eseguite direttamente dall'Operatore, così come definito negli articoli successivi.

L'importo è preliminarmente stimato (verrà determinato in via definitiva a seguito della presentazione dei progetti edilizi) ai seguenti valori e somma a :

|   |          |          |        |   |                   |
|---|----------|----------|--------|---|-------------------|
| Oneri urbanizzazione I°                     | 2.240,00 | €        | 35,000 | € | 78.400,00         |
| Oneri urbanizzazione II°                    | 2.240,00 | €        | 25,000 | € | 56.000,00         |
| <b>TOTALE ONERI URBANIZZAZIONE I° E II°</b> |          | <b>€</b> |        |   | <b>134.400,00</b> |
| Costo di costruzione da definire            |          |          |        |   | -                 |
| <b>TOT. COSTO COSTR.</b>                    |          |          |        |   | <b>-</b>          |

In caso di variazioni dell'importo unitario relativo è previsto l'adeguamento automatico al momento della determinazione degli oneri relativo ai singoli titolo abilitativi.

L'Operatore corrisponderà al Comune il costo degli oneri di urbanizzazione e il contributo commisurato al costo di costruzione di cui agli artt. 3 e 6 della Legge 28 gennaio 1977 num. 10, all'articolo 48 della L.R. 11 marzo 2005 num. 12, sulla base dei progetti edilizi che verranno successivamente presentati per il rilascio dei titoli abilitativi. Il pagamento di detto contributo avverrà secondo le modalità e con le garanzie stabilite dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 5 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria**

L'Operatore si impegna a realizzare le opere di seguito elencate.

La determinazione dell'importo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, verrà effettuata sulla base del listino prezzi della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura della Provincia di Brescia, riferito al trimestre di riferimento al momento della presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione.

#### **Urbanizzazioni**

Parcheggi ad uso pubblico

#### **Art. 6 – Scomputabilità delle opere di urbanizzazione dagli oneri di urbanizzazione**

L'operatore manifesta la volontà di realizzare opere a scomputo gli oneri dovuti di urbanizzazione primaria e secondaria, fatto salva l'applicazione della normativa in tema di appalti pubblici, secondo le indicazioni del presente articolo.

L'operatore, risultante essere autorizzato, in via preventiva, con la delibera di approvazione del PA, e in forza della stipula della presente convenzione, a realizzare a scomputo le opere di urbanizzazione previste, con l'obbligo di perseguire la seguente procedura:

- Assunzione, con la firma della convenzione, dell'obbligo di esperire la procedura negoziata senza la previa pubblicazione di bando di gara, con mezzi propri e con garanzia di risultato, al fine di individuare l'operatore terzo idoneo, in quanto in possesso dei requisiti di idoneità cui affidare l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione assunti a scomputo dall'operatore; l'invito dovrà essere rivolto ad almeno 5 (cinque) soggetti idonei aventi i requisiti per l'esecuzione dei lavori pubblici;
- Produzione, in sede di richiesta del permesso di costruire ed al momento del deposito presso l'Amministrazione Comunale, della seguente documentazione essenziale:
  - progettazione esecutiva e computo metrico estimativo dal quale si rilevi l'entità delle opere da eseguire sottoscritta dal richiedente il permesso di costruire;
  - dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di esecuzione del procedimento di evidenza pubblica per il reperimento della ditta esecutrice dei lavori di urbanizzazione collegati al permesso di costruire, secondo la normativa applicabile.

Il procedimento di gara e più precisamente, nel caso specifico, di procedura negoziata, è da ritenersi autonomo rispetto al permesso di costruire, seppure funzionalmente collegato, e non influisce sul termine per il rilascio del titolo edilizio che conterrà la necessaria clausola dello svolgimento della gara per il reperimento della ditta esecutrice delle opere di urbanizzazione.

I titolari del permesso di costruire dovranno, in ogni caso, produrre, prima del rilascio del titolo edilizio:

- atto d'obbligo di cessione delle aree interne al PA. e delle relative opere di urbanizzazione primaria che dovrà essere registrato e trascritto nei registri immobiliari;
- garanzia fidejussoria per l'esecuzione delle opere come da importo del c.p. e per la definitiva cessione delle aree;

- ad effettiva e valida a tutti gli effetti autorizzazione allo scomputo l'Amministrazione Comunale procederà solo con l'atto formale di approvazione del progetto esecutivo completo di computo metrico estimativo delle realizzande opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

Non potranno essere esposte all'Amministrazione Comunale le seguenti spese da sostenere

- IVA;
- oneri per la sicurezza;
- varianti additive non previamente autorizzate dall'Amministrazione;
- perizie suppletive non previamente autorizzate dall'Amministrazione;

Considerato che l'operatore deve farsi carico di tutte le opere di urbanizzazione necessarie, a prescindere dal loro importo, resta pertanto inteso come all'Amministrazione Comunale non potranno essere opposte ragioni di conguaglio negativo a causa del maggior onere complessivo delle opere.

L'Operatore dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua proprietà, si trovano nella esclusiva disponibilità e sono libere da persone, cose o manufatti, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotamenti pregiudizievoli, da affitti, da occupazioni o concessioni, da servitù apparenti e non, da opere reali, da imposte patrimoniali, da gravami e vincoli di ogni specie pregiudizievoli per il Comune ed altresì da obblighi di natura personale a favore di terzi quali in particolare locazioni o affittanze, ivi comprese le condizioni di usucapione.

Le aree oggetto della realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo resteranno nella disponibilità dell'Operatore per l'esecuzione delle opere stesse sino alla loro ultimazione, fino al momento della consegna definitiva al Comune che avverrà contestualmente al rilascio del certificato di collaudo.

Le aree potranno essere utilizzate anche per uso cantiere e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione. Fino al momento della consegna al Comune, la custodia e la manutenzione delle aree e delle relative opere saranno affidate in via esclusiva all'Operatore.

#### **Art. 7 – Rispetto della normativa in materia di opere pubbliche**

L'Operatore si impegna, in presenza di opere di urbanizzazione il cui costo eguali o superi la soglia comunitaria di € 5.150.000,00 (cinquemilionicentocinquantamila virgola zero zero), fissata dal regolamento CE n. 1422/2007, a procedere all'affidamento delle stesse nel rispetto delle norme comunitarie e nazionali relative agli appalti di opere pubbliche.

In ogni caso, la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà rispettare i termini previsti dalla normativa vigente europea e nazionale in materia.

#### **Art.8 - Progettazione, direzione lavori e collaudo**

Il progetto e le stime sommarie dei costi delle opere di cui ai precedenti artt. , sono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Eventuali varianti sulla base del progetto allegato dovranno essere espressamente autorizzate dalla Giunta Comunale e non comporteranno necessità di variare il PA e la convenzione, fatto salvo l'adeguamento degli importi delle fidejussioni.

Le parti danno, inoltre, atto che gli importi stimati e da stimare in sede di progetto definitivo per le opere di cui All' art 5, sono al netto di IVA, delle spese tecniche, di progettazione, direzione lavori e collaudi che sono a carico dell'Operatore.

L'Operatore provvede alla nomina del Progettista, del Direttore dei Lavori del Responsabile della sicurezza, garantendo solidalmente con il professionista o i

professionisti incaricati il Comune dalle maggiori spese derivanti da errori nella progettazione, mentre demandano al Comune la nomina del collaudatore, da effettuarsi in corso d'opera e comunque non oltre un mese dall'inizio lavori.

Il pagamento dell'onorario al professionista incaricato dal Comune per il Collaudo avverrà entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della parcella relativa vistata dal Comune, con rivalsa in caso di inadempienza.

Il direttore lavori è tenuto a svolgere il proprio incarico con continuità e diligenza nel rispetto delle norme di legge e della deontologia professionale, con particolare riferimento alla normativa antinfortunistica.

In particolare è tenuto a segnalare tempestivamente al Comune eventuali ritardi nella realizzazione delle opere e i responsabili dei ritardi stessi in modo da permettere al Comune di irrogare le sanzioni previste e attivare gli interventi sostitutivi previsti dalla presente convenzione.

Il collaudatore è tenuto a svolgere il proprio incarico con continuità e diligenza nel rispetto delle norme di legge e della deontologia professionale.

In particolare è tenuto a concordare con il direttore lavori visite in cantiere per controllare le fasi più significative della realizzazione delle singole opere.

È tenuto inoltre a presentare al Comune il certificato di collaudo entro tre mesi dalla data di ultimazione lavori comunicata dal direttore lavori.

Il Comune si obbliga ad approvare il collaudo, eventualmente da effettuarsi per lotti, se positivo, entro 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione del certificato di fine lavori. In caso di ritardo, il collaudo si intende approvato, previa notifica al Comune con invito a provvedere entro 15 (quindici) giorni.

#### **Art. 9 - Utilizzo e manutenzione delle aree per opere di urbanizzazione**

Le aree per le opere di urbanizzazione potranno essere utilizzate per il cantiere solo sino alla fine dei lavori relativi alla realizzazione delle opere stesse.

In seguito all'approvazione del collaudo, anche per lotti, saranno consegnate al Comune che le aprirà all'uso pubblico e non potranno essere utilizzate per cantiere degli edifici privati previsti dal PA. L'Operatore e gli aventi causa assumono a proprio carico gli oneri della manutenzione delle aree e delle opere di urbanizzazione fino al collaudo delle opere stesse.

Nel caso le aree suddette non siano oggetto di opere di urbanizzazione ma eventualmente utilizzate per esigenze di cantiere, fermi restando gli obblighi di cui sopra, le stesse dovranno essere adeguatamente sistemate, entro i termini sopra indicati.

#### **Art. 10 - Garanzie fidejussorie per la realizzazione delle opere di interesse pubblico**

L'Operatore a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria consegnerà, al momento del ritiro dei singoli permessi di costruire, al Comune fidejussioni bancarie o assicurative degli importi sottoriportati:

- Opere di urbanizzazione primaria e secondaria = €

Si da atto che le fidejussioni avranno durata fino alla scadenza della presente convenzione e potrà essere ridotta in funzione della consegna al Comune di stralci di opere .

La fidejussione prestata deve contenere la clausola che l'Operatore obbligato, per essere liberato dall'obbligo di pagamento del premio annuale, deve consegnare alla società garante l'originale della polizza restituitole dall'Ente garantito con autorizzazione di svincolo, oppure apposita dichiarazione liberatoria dello stesso.

Dovrà essere prevista la graduale riduzione delle fidejussioni in base all'avanzamento dei lavori già eseguiti dall'Operatore.

Ai fini della riduzione degli importi garantiti dalle fidejussioni, l'Operatore potrà, nel corso dell'esecuzione delle opere, richiedere al Comune verifiche parziali delle opere già eseguite per lotti o partite omogenei o funzionali secondo le modalità previste dalla presente Convenzione.

Eseguite le verifiche parziali in contraddittorio, il Comune consegnerà idonee lettere indirizzate ai fideiussori di sgravio parziale corrispondente al valore dei singoli lotti o partite al netto di un importo pari al 25% (venticinque per cento) delle opere verificate che non verrà svincolato e verrà mantenuto a garanzia fino al collaudo finale.

Resta convenuto fra le parti che anche in caso di riduzione degli importi garantiti sono fatti salvi i disposti circa l'adeguamento in caso di aumento degli importi unitari degli oneri di urbanizzazione.

In caso di alienazione a terzi in tutto o in parte delle aree costituenti il PA l'Operatore dovrà trasferire ai successori ed aventi causa tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, con la prestazione da parte dei nuovi obbligati delle medesime garanzie già prestate dall'Operatore.

Con l'assunzione degli obblighi stessi da parte dei terzi acquirenti e la presentazione delle relative garanzie, l'Operatore sarà liberato e le garanzie dello stesso prestate, saranno parimenti liberate; in caso contrario resterà ferma la responsabilità diretta dell'Operatore.

#### **Art. 11 - Agibilità e consegna degli edifici**

L'Operatore e gli eventi causa si impegnano a realizzare gli edifici privati previsti dal PA entro i termini temporali stabiliti dal programma degli interventi di cui all'art. 3 precedente.

L'Operatore e gli eventi causa potranno presentare istanza di agibilità anche parziale degli edifici privati e consegnare gli immobili agli utilizzatori solo a seguito dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione necessarie per la funzionalità degli immobili stessi e una volta ritenute tali opere funzionalmente agibili per l'uso dei fabbricati. Allo scopo il direttore dei lavori procederà alla emissione di apposita dichiarazione di idoneità delle opere e di messa in sicurezza di quelle eventualmente ancora in cantiere.

In caso di inosservanza l'Amministrazione Comunale applicherà le sanzioni di legge e le penali previste al successivo art. 16, previa contestazione dell'inosservanza stessa.

#### **Art. 12 - Trasferimento degli obblighi convenzionali**

L'Operatore si impegna, in caso di trasferimento anche parziale della proprietà delle aree interessate dal PA a porre a carico degli aventi causa, mediante specifica clausola di richiamo da inserire nei contratti, tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

#### **Art. 13- Spese e oneri**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dell'Operatore, che per quanto attiene alle tasse di registrazione chiedono l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 14 - Rispetto di leggi e regolamenti**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge ed in particolare alla L.R. 11 marzo 2005 num. 12, ed alle norme da essa richiamate.

Ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001, si allega a quest'atto, con la lettera "... " certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune in data....., prot..... dichiarando, il rappresentante dell'appaltatore che dalla data del rilascio del suddetto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

**Art. 15 - Controversie**

È devoluta, ai sensi dell'art. 7 della Legge 21 luglio 2000, num. 205, alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia ogni controversia inerente l'interpretazione e l'esecuzione della presente convenzione.

In caso di rifiuto opposto dall'altra parte contraente a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente convenzione, il Comune si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

**Art. 16– Norma finale**

La presente convenzione sarà stipulata entro 90 (novanta) giorni dalla sua definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, avanti a Notaio scelto dall'Operatore. Si danno atto le parti che l'ufficiale rogante resta fin d'ora autorizzato ad introdurre nel testo definitivo eventuali precisazioni di carattere catastale e/o tecnico-patrimoniale finalizzate alla miglior traduzione in Atto pubblico delle pattuizioni sostanziali contenute nella presente convenzione e nei relativi elaborati progettuali.

Sarà quindi registrata e trascritta a cura e spese dell'Operatore, che a tal fine chiede l'applicazione di ogni beneficio fiscale, trattandosi di convenzione costituente presupposti indispensabili per il rilascio delle concessioni edilizie.

**Art. 17– Standards qualitativi**

Ai sensi dell'art 109.1 delle NTA del Piano dei servizi dovranno essere reperiti gli standards qualitativi relativi all'intervento quantificati nel seguente modo:

Slp totale mq 2240 x 53% = mq 1187,20

Non potendo reperire la superficie di standards in oggetto si chiede la monetizzazione che corrisponde a:

mq 1187,20 x €.....= €.....

Letto, firmato e sottoscritto per accettazione dalle parti contraenti.

Temu li.....

La proprietà

Amministrazione comunale

.....

.....