

## SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI AREE SITUATE A BRESCIA IN TRIUMPLINA

DI PROPRIETA' FRATELLI SANTINI

FRA

PROPRIETA'

SANTINI MARIO – SANTINI GIUSEPPE – SANTINI CESARE - SANTINI LAURETTA

E

COMUNE di BRESCIA

PREMESSO

- Che I Sigg SANTINI Mario , Giuseppe, Cesare, Lauretta ( di seguito Fraterna Santini) sono proprietari dell'area della superficie complessiva di circa mq 18.000, situata in Comune di Brescia, Via Arsenale /Via Stretta catastalmente corrispondente a parte del mappale n. 454 del foglio NCT n. 3;
- che nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 9.02.2016, l'area di intervento risulta afferente al Documento di Piano, Area di Trasformazione AT A.1. – Metrobus Prealpino dove è consentito realizzare quanto previsto nel PGT 2012 e in vigenza dell'accordo sostitutivo di provvedimento stipulato il 14.02.2012;
- Il PGT 2012 consentiva in tale area (AT. 1.1. Arsenale) la realizzazione di mq. 14.000 di slp residenziale libera (prevalente) esonerando il proponente dall'obbligo di individuazione di una quota di edilizia convenzionata . La scheda del D.d.P prevedeva la cessione di un'area di 18.000 mq extra comparto compresa nell'ambito della adiacente stazione della metropolitana ( AT.1.2. ) e l'asservimento all'uso pubblico di mq. 2000 da individuarsi invece all'interno del comparto ( AT.1.1 Arsenale) .
- Che con accordo sostitutivo di provvedimento ai sensi dell'art 11 della L 241/90 e smi approvato con Deliberazione di CC n 34/03080 PG del 6.02.2012 e stipulato in data 14.02.2012 Contratto non a rep 21926, la fraterna Santini ha consentito che Brescia Infrastrutture, per il Comune di Brescia, abbia preso possesso dell'area della superficie di mq. 18.000 contraddistinta dal mappale 454 (parte) Fg 3 (relativa a parte dell'Unità di Intervento A.1.2 del PGT all'epoca adottato) in via anticipata rispetto al trasferimento al Comune medesimo della proprietà dell'area, trasferimento che avverrà a titolo gratuito con la convezione urbanistica che sarà sottoscritta a seguito dell'approvazione di un piano attuativo dell'unità di intervento A.1.1.
- Che su tale area BresciaMobilità ha realizzato un parcheggio scambiatore in funzione del Metrobus;

*Mario Santini*      *Santini Giuseppe*  
*[Signature]*      *Lucretia Santi*

- Che tale accordo sostitutivo ha di massima indicato i principali contenuti del Piano attuativo, poi ripresi dal PGT 2012 e confermati dalla variante al PGT 2016 consistenti in :

- la realizzazione di mq. 14.000 di slp residenziale libera ( prevalente ) esonerando il proponente dall'obbligo di individuazione di una quota di edilizia convenzionata e la cessione di un'area di 18.000 mq compresa nell'ambito della adiacente stazione della metropolitana e l'asservimento al'uso pubblico di mq. 2000 da individuarsi all'interno del comparto .
- la corresponsione di € 2.000.000,00 comprensivi di Qualità Aggiuntiva e degli oneri di urbanizzazione .
- la costituzione di servitù di uso pubblico superficiaria su un'area interna al comparto di mq. 2.000 nel cui sottosuolo veniva consentita la realizzazione di parcheggi pertinenziali
- l'accesso al comparto direttamente dal parcheggio pubblico oltre che dalle pubbliche vie
- la determinazione dell' altezza massima dei costruendi fabbricati pari a mt. 21.50

- Che la Fraterna Santini ha presentato in data 21/01/2013 un'istanza P.G. n 7158 volta ad ottenere l'approvazione della Proposta di Piano Attuativo dell'area sopra indicata, integrata dalle successive note in data 6.08.2015 PG 106497 e in data 13.07.2016 PG 110710;

- Che L' area in oggetto è interessata in lato nord da una fascia di rispetto pari a 20 mt dalla tangenziale Monte lungo e che la stessa, nell'ambito delle classi di fattibilità paesaggistica, si colloca in " classe di sensibilità paesaggistica 4 – elevata ".

- Che la proposta di Piano Attuativo non è rientrata nella programmazione ex art 36 del PGT 2012 in quanto frutto di un accordo sostitutivo di provvedimento ex art 11 L 241/90;

- Che la Giunta comunale con deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ha adottato la Proposta di Piano Attuativo presentata, approvandola controdeducendo alle osservazioni / senza osservazioni con successiva deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

- Che i provvedimenti stessi inerenti il Piano Attuativo a cui la presente convenzione si riferisce, sono stati pubblicati sul sito Web del Comune di Brescia nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, come modificato dall'art 43 del D leg 97/2016 condizione questa indispensabile ai fini dell'efficacia degli atti sopra menzionati.

## TUTTO CIO' PREMESSO

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

### **ART. 1 - PROGETTO, AFFIDAMENTO, LAVORI E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA**

#### Generalità

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.1**

#### Generalità

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

**A** – formazione marciapiede, illuminazione, attraversamenti pedonali su via Stretta-via dell'Arsenale

come da schema progettuale agli atti degli Uffici Comunali.

Il progetto definitivo-esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato completo di verifica prima del rilascio del primo permesso di costruire.

I costi della verifica sono a carico del Proponente

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

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

#### Modalità finanziarie

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

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

Il valore complessivo delle predette opere ammesse allo scomputo è stimato in € 21.000,00 al netto dello sconto del 15% e dell'I.V.A. salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse.

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

### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima dei medesimi e comunque dovranno essere ultimate entro tre anni dalla data di ritiro del primo permesso di costruire, previa consegna delle aree da parte del Comune entro un mese dalla richiesta

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25‰ dell'importo delle opere.

## 2.2

### Opere di competenza non comunale

Sono esclusivamente le opere relative agli allacciamenti alle reti tecnologiche da effettuare all'interno della proprietà Santini ai servizi tecnologici e alle reti tecnologiche distributive interne all'area di proprietà Santini esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione.

### Generalità:

Ai sensi del citato accordo sostitutivo di provvedimento del 2012 punto D, la Proprietà s'impegna a provvedere ai soli allacciamenti alle reti tecnologiche sul confine dell'area di proprietà Santini e a corrispondere i relativi diritti agli Enti gestori, nonché a realizzare la rete di distribuzione dei servizi interna al comparto che resterà comunque di proprietà privata.

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

### Generalità

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

*Giuseppe*

*Santini*

*Mancanti*

*Leone*

*[Signature]*

- A – colore rosso - formazione percorso ciclopedonale su aree in cessione;
- B – colore azzurro - opere di mitigazione ambientale e formazione percorso ciclopedonale in aree asservite;
- C – colore giallo - opere di mitigazione ambientale su aree di proprietà comunale

Come da schema progettuale agli atti degli Uffici comunale per un importo stimato di € 138.800,00 al netto dello sconto del 15%, salvo più esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse.

Il progetto definitivo/esecutivo delle opere, redatto secondo il D.P.R. n. 207/2010 per quanto applicabile, dovrà essere presentato verificato e completo di validazione prima del rilascio del primo permesso di costruire.

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

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

#### Modalità finanziarie

Le opere sopra descritte sono a totale carico del Proponente.

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

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

Il valore scomputabile delle predette opere è stimato (al netto dello sconto) in € 116.333,00 salvo esatta determinazione in base al progetto esecutivo delle stesse, così distinto:

- a) € 33.800,00 per la realizzazione del percorso ciclopedonale in aree da cedere in lato est; costo interamente scomputabile;
- b) € 39.400,00 per il verde di mitigazione e € 28.000,00 per la realizzazione di percorso ciclopedonale in aree da asservire ad uso pubblico; il valore ammesso allo scomputo per queste opere è di € 44.933,00, pari a 2/3 del costo totale (€ 67.400,00);
- c) € 37.600,00 per il verde di mitigazione in aree già comunali (lungo scarpate della tangenziale Montelungo), costo interamente scomputabile;

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

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

#### Scadenze

Le opere relative al presente articolo dovranno essere realizzate contemporaneamente agli interventi edilizi e dovranno avere termine prima dei medesimi e comunque dovranno essere ultimate entro tre anni di ritiro del primo permesso di costruire, previa consegna delle aree da parte del Comune entro 1 (uno) mese dalla richiesta.

Se il Comune non avrà data (previa richiesta della Proprietà) la disponibilità delle aree (o di porzione di esse) dovrà essere corrisposta al Comune di Brescia, in un'unica soluzione, la somma corrispondente alle opere a scomputo non eseguite, valutate ai prezzi che saranno allora vigenti.

#### Penale

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori verrà applicata una penale pari allo 0,25% dell'importo delle opere.

### **ART. 4 - QUALITÀ AGGIUNTIVA – ONERI DI URBANIZZAZIONE**

Ai sensi del citato accordo sostitutivo di provvedimento del 2012, la Proprietà si impegna a versare in modo proporzionale alla slp realizzata e al ritiro dei permessi di costruire, la somma di € **1.862.667,00** comprendente la Qualità Aggiuntiva ai sensi dell'art. 33 PGT 2012 ( per un importo pari a € 676.300,00 ) e gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ( da cui vengono detratti i costi relativi alle opere di urbanizzazione a scomputo di cui ai precedenti articoli )

La Proprietà, in ogni caso, si impegna a versare entro 10 ( dieci ) anni dalla stipula della presente convenzione, la quota di cui sopra afferente la Qualità Aggiuntiva (€ 676.300,00), nel caso di intervenuta trasformazione, anche parziale, dell'area di intervento.

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

#### Cessione aree: generalità

La Proprietà, alle condizioni tutte di seguito specificate, cede gratuitamente al Comune di Brescia, che accetta, le aree della superficie complessiva di mq 18.000, così come individuate con apposito colore rosso sull'allegato elaborato grafico Tav. B - Regime delle aree - che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuate come segue:

mappale n. 454 p del foglio NCT n. 3 .

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

*Luca H*  
*Giuseppe Soutiri*  
*Mariofanzi*

L'Amministrazione Comunale consente la formazione di un passaggio pedonale di collegamento tra l'area privata e il parcheggio pubblico .

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù, usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli e contratti agrari di ogni specie e assolvono, congiuntamente alla costituzione di servitù di cui al successivo paragrafo, agli obblighi di reperimento degli standard richiesti dalla normativa vigente.

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

La Proprietà asserva all'uso pubblico l'area della superficie complessiva di mq. 2000 così come individuata con apposito colore blu sull'allegato elaborato grafico Tav. B - Regime delle aree - che fa parte integrante della presente convenzione, catastalmente individuata come segue:

Tale area è distinta con il mappale n. 454 p del foglio NCT n. 3 .

E' consentita l'eventuale realizzazione nel sottosuolo dell'area di asservimento di parcheggi pertinenziali.

Con separato accordo le parti potranno definire modalità di gestione delle suddette aree al fine di garantire la sicurezza nelle ore notturne.

L'area sarà di proprietà privata e aperta all'uso pubblico; competono alla Proprietà la manutenzione ordinaria e straordinaria, la pulizia, la gestione e l'illuminazione dell'area, nonché gli eventuali adeguamenti che si rendessero necessari a causa di successive disposizioni di legge per la perfetta agibilità e funzionalità della stessa.

#### Modalità finanziarie

La cessione in proprietà di aree al Comune di Brescia del valore, ai meri fini inventariali comunali, stimato di € 42.480,00 è da considerarsi non rientrante nel campo di applicazione dell'I.V.A. ai sensi dell'art. 51 della L. 21.11.2000 n. 342 .

#### **ART. 6- PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Come previsto dall'art. 30 delle NTA del PGT vigente , prima della presentazione del Permesso di Costruire il Proponente dovrà effettuare analisi di carattere storico archeologico sul sito richiedendo il nulla osta della Soprintendenza Archeologica.

#### **ART. 7 - RIMBORSO SPESE**

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

Tale somma è attualmente stimata in € 1.598,00 sulla base degli schemi progettuali agli atti degli Uffici Comunali e verrà definita in sede di approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione previste dal presente Piano Attuativo.



## ART. 8 - CONTRIBUTI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La Proprietà prende atto che dovrà corrispondere al Comune di Brescia i contributi di cui al D.P.R. n. 380/2001, nella misura che verrà determinata in sede di rilascio dei permessi di costruire o di altro titolo edilizio ammesso dalla legge applicando l'art. 38, comma 27-bis, della L.R. n. 12/2005, limitatamente al solo costo di costruzione poiché la quota oneri di urbanizzazione è assolta con il versamento dell'importo definito al precedente art. 4.

## ART. 9 - PROGETTI EDILIZI

I permessi di costruire relativi alle costruzioni dovranno essere richiesti entro 10 (dieci) anni dalla data di stipula della presente convenzione.

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

Si consente

- la realizzazione di un parcheggio pertinenziale nel sottosuolo dell'area asservita all'uso pubblico
- la formazione di un unico accesso pedonale al comparto direttamente dal parcheggio pubblico oltre che accessi carrai e pedonali dalle pubbliche vie così come rappresentati dagli elaborati del Piano Attuativo

Si stabilisce una altezza massima dei costruendi fabbricati pari a mt. 21.50 misurati dalla quota stradale esistente all'incrocio tra Via Stretta e via dell'Arsenale.

## ART. 10 - TITOLI EDILIZI

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

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

## ART. 11 - VARIANTI

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

*Luca*  
*Giuseppe*  
*Sautini*  
*Luca*

## ART. 12 - FIDEJUSSIONI

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

- € 676,300,00 a garanzia del versamento della quota relativa alla Qualità Aggiuntiva
- € 21.000,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Primaria
- € 138.800,00 a garanzia dell'esecuzione delle opere di Urbanizzazione Secondaria
- € 15.980,00 a garanzia della presentazione del progetto esecutivo delle opere previste in convenzione;

La garanzia relativa al versamento della quota relativa alla Qualità Aggiuntiva sarà restituita dal Comune anche in modo frazionato in relazione ai versamenti effettuati.

Le altre garanzie saranno restituite dal Comune dopo l'approvazione del collaudo delle opere (anche per stralci funzionali) a cui le stesse si riferiscono (salvo le eventuali penali che dovessero essere applicate) e dopo la presentazione del progetto esecutivo delle opere;

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

## ART. 13 - ALIENAZIONE DELLE AREE

In caso di alienazione delle aree oggetto del presente Piano Attuativo, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti, previa offerta di garanzie fideiussorie a favore del Comune di Brescia, di pari importo e per le finalità di cui all'art.12.

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

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

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

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

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

**[ART. 14 - CAPACITA' DELLA PROPRIETA']**

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

**[ART. 15 - TERMINE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE]**

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

**ART. 16 - SPESE**

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

Per La Proprietà

*Mari-Fanti*      *Sautini*      *Giuseppe*  
*[Signature]*  
*Rocco Sautini*

Per Il Comune

*Mari-Fanti*  
*Sautini*  
*Giuseppe*  
*Rocco Sautini*

