

N. Repertorio

N. Raccolta

Convenzione urbanistica relativa al piano attuativo di iniziativa privata denominato "piano di recupero n. 4 – immobili di via Sant'Alberto – ex Molino Betti", previsto dal Piano delle Regole, articolo 28 legge 5 agosto 1978, n. 457, articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno il giorno del mese di .

- -

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], sono comparsi:

da una parte l'Ente:

- **"COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO"**, [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- decreto N. 12 del 22 dicembre 2023 emesso dal Sindaco del Comune di Palazzolo sull'Oglio, decreto che, in copia conforme informatica, si allega al presente atto sotto la lettera "A",

- determinazione del Segretario Generale del Comune di Palazzolo sull'Oglio N. 1230 del 17 dicembre 2024, esecutiva ai sensi di legge, determinazione che, in copia conforme informatica, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- deliberazione della Giunta comunale n. in data
esecutiva ai sensi di legge, portante l'adozione del piano attuativo e del presente schema di Convenzione, che in copia conforme informatica, si allega al presente atto sotto la lettera "C";

- la deliberazione della Giunta comunale n. in data
, anch'essa esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo ed il presente schema di Convenzione, che in copia conforme informatica, si allega al presente atto sotto la lettera "D";

nel seguito del presente atto anche denominato semplicemente "Comune";

dall'altra parte la società:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "**proprietario**" o "**Soggetto attuatore**".

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi hanno richiesto di ricevere questo atto, al quale premettono quanto segue.

Premesso

a) che in forza di atto di compravendita [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], il Soggetto attuatore è pieno ed esclusivo proprietario del compendio immobiliare - tuttora in corso di costruzione - sito in **In Comune di Palazzolo Sull'Oglio**, con accesso da Via Sant'Alberto N. 6, attualmente censito al **Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo Sull'Oglio** come segue:

- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 2/704 (due subalterno settecentoquattro)** via Sant'Alberto num. 6 p. S1-T-1-2 cat. F/4;
- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 538/2 (cinquecentotrentotto subalterno due)** via Sant'Alberto num. 6 p. T cat. F/1 mq. 50;
- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 539/2 (cinquecentotrentanove subalterno due)** via Sant'Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 35 (trentacinque);
- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 2/703 (due subalterno settecentotre)** via Sant'Alberto num. 6 p. T cat. F/1 mq. 141.

Detto fabbricato insiste su porzione dell'area attualmente individuata al **Catasto Terreni del Comune di Palazzolo sull'Oglio** come segue:

- foglio 30 (trenta) **particella 2 (due)** ettari 00.25.35 ente urbano;
- foglio 30 (trenta) **particella 538 (cinquecentotrentotto)** ettari 00.00.50 ente urbano;
- foglio 30 (trenta) **particella 539 (cinquecentotrentanove)** ettari 00.00.35 ente urbano cl. 35 R.D. Euro R.A. Euro .

Confini

Confini per contorno in senso orario partendo da nord, in unico corpo: Via Santissima

Trinità, p.lla 3, Via Sant'Alberto;

b) che, conseguentemente, il medesimo soggetto attuatore, dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

c) che detti immobili sono stati interessati da un Piano di Recupero, denominato "Piano di Recupero Ex Molino Betti", rispettivamente adottato ed approvato con deliberazioni consiliari n. 134 del 31 luglio 2006 e n. 143 del 26 settembre 2006, per la cui attuazione è stata sottoscritta tra il medesimo Comune di Palazzolo sull'Oglio e la società a responsabilità limitata "BELUSSI IMMOBILIARE S.R.L.", con sede legale in Capriolo e codice fiscale 02258820980, la Convenzione Urbanistica di cui all'atto in data 23 novembre 2006 N. 59927/19876 Rep. Notaio Frediani Dott. Simone, debitamente registrato, trascritto a Brescia il 29 novembre 2006 ai N. 64522/36824;

d) che, in conseguenza del perfezionamento della detta Convenzione urbanistica e per la realizzazione delle relative opere di urbanizzazione e degli interventi edilizi privati, sono stati rilasciati dal più volte citato Comune di Palazzolo sull'Oglio e presentati allo stesso Comune:

- Permesso di Costruire rilasciato in data 15 maggio 2007, registrato come pratica edilizia n. 49/2007, con il quale è stata autorizzata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del Piano di Recupero, l'avvio delle quali è avvenuto il 31 maggio 2007 come da comunicazione di inizio lavori della società immobiliare proprietaria;

- Autorizzazione Paesistica registrata come pratica edilizia n. 466/2006 – prot. n. 29700 – rilasciata in data 15 giugno 2007, con la quale era stato autorizzato, sotto il profilo paesaggistico, il progetto di ristrutturazione edilizia della parte di fabbricato ricadente in vincolo paesaggistico;

- Pratica Edilizia 267/2007 – Denuncia di Inizio Attività presentata il 20 giugno 2007 al n. protocollo 15853;

- Pratica Edilizia 267/2007-1 – Denuncia di Inizio Attività presentata il 5 settembre 2007 al n. protocollo 22043, per opere in variante alla D.I.A. n. 267/2007 consistente nella ristrutturazione della parte di edificio esistente;

e) che, in particolare, le opere di ristrutturazione edilizie si interrompevano circa nel 2009 e successivamente interveniva il fallimento del precedente soggetto attuatore dell'intervento società "BELUSSI IMMOBILIARE S.R.L." (fallimento n. 50/2012);

f) che, come risulta da Sentenza del Tribunale Ordinario di Brescia – N. 50/2012 del 5 marzo 2012, è stato dichiarato il fallimento della predetta società "BELUSSI IMMOBILIARE S.R.L." sopra identificata, e - pertanto - non sono state ultimate le opere (interventi edilizi privati ed opere di urbanizzazione), gli impegni e, in generale, le obbligazioni dalla medesima società assunte in forza della sopra citata Convenzione;

g) che nel rispetto di tutte le procedure e delle prescrizioni contenute nel piano di liquidazione e quelle imposte dalla legge anche fallimentare, si è addivenuti alla vendita degli immobili di proprietà della predetta società "BELUSSI IMMOBILIARE S.R.L."

a favore della società [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED];

g) [REDACTED]

[REDACTED] richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'articolo 167 – comma 5 – del D. Lgs 42/2004, per opere realizzate in difformità dalla citata Autorizzazione Paesistica registrata come pratica edilizia n. 466/2006 – prot. n. 29700 – rilasciata in data 15 giugno 2007, con la quale, come anzidetto, era stato autorizzato, sotto il profilo paesaggistico, il progetto di ristrutturazione edilizia del fabbricato, soggetto in parte a tutela paesaggistica in base all'articolo 136 – comma 1 – lettera d), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., in quanto compreso, parzialmente, all'interno del vincolo apposto con D.M. 25 agosto 1965 (zona cannocchiale);

h) che in data 24 giugno 2025 è stato quindi rilasciato il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, seguito dalla presentazione di Scia in sanatoria registrata come pratica edilizia n. 180/2025;

i) che il "COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO" è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 21 luglio 2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2013;

l) che il detto P.G.T. è stato successivamente oggetto delle seguenti Varianti generali:

* Prima Variante, approvata con DCC n. 26 del 26 aprile 2017, pubblicata sul B.U.R.L. "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 9 agosto 2017;

* Seconda variante, approvata con DCC n. 14 del 30 aprile 2022, pubblicata sul B.U.R.L. "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 10 agosto 2022;

m) che il compendio immobiliare oggetto della presente convenzione, sopra meglio catastalmente identificato, è classificato, dalla seconda Variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di cui sopra, nel PIANO DELLE REGOLE all'interno del Sistema Insediativo degli "Ambiti della città antica", come "Piano di Recupero n. 4 "Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti", disciplinato dall'articolo 28.6 delle relative N.T.A., che, al comma 4 "Articolazione dei piani di recupero e dei relativi parametri", prevede quanto letteralmente si trascrive:

"L'ambito del Piano di Recupero n. 4, compreso negli Ambiti di rigenerazione urbana, è già stato oggetto di un Piano di recupero approvato con deliberazione della Giunta comunale del 26/09/2006 – n. 143 e successiva Convenzione Urbanistica stipulata

con atto a rogito del Notaio Frediani del 23/11/2006, n. 59927 di repertorio – n. 19.876 di raccolta. Tale Piano di Recupero è stato attuato solo in parte. Per il completamento degli interventi sia pubblici che privati del comparto in oggetto, dovrà essere approvato un nuovo Piano di Recupero, che nel rispetto delle capacità edificatorie e dei parametri edilizi del piano di recupero precedentemente approvato, dovrà consentire il reperimento della dotazione di standard complessivamente prevista dal PR già approvato. In caso di presentazione di progetti in variante rispetto al Piano di Recupero approvato ed a seguito dell'attuazione del Piano di Recupero, si applica la normativa prevista per la "Classe 1b – Aree urbane consolidate di valore storico-paesaggistico-ambientale, caratterizzate da insediamenti a media densità composte dall'aggregazione a cortina e/o a blocco".

n) che lo strumento urbanistico sopra descritto ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato "Piano di Recupero n. 4 Immobili Via Sant'Alberto – ex Molino Betti" (nel seguito del presente atto Piano Attuativo) i cui indici e parametri sono in particolare disciplinati dall'articolo 28.6 "Piani di recupero" – punto 4 "Articolazione dei piani di recupero e dei relativi parametri" delle N.T.A. del Piano delle Regole, finalizzato al completamento del suddetto comparto afferente al "Piano di Recupero n. 4 Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti";

o) che il comparto in oggetto è soggetto in parte a tutela paesaggistica in base all'articolo 136 – comma 1 – lettera d), del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., in quanto compreso, parzialmente, all'interno del vincolo apposto con D.M. 25 agosto 1965 (zona cannocchiale) e che, di conseguenza, gli interventi edilizi per tale parte del comparto assoggettata a vincolo paesaggistico sono subordinati al preventivo rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica;

v i s t i:

- la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, conforme al vigente PGT, con i relativi allegati, presentata in data 27 giugno 2025, registrata al protocollo comunale al n. 25480 di protocollo del 30 giugno 2025, iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 1PA/2025, e successive integrazioni documentali rispettivamente:

* in data 4/09/2025 - registrata al n. 33554 di protocollo;

* in data 17/11/2025 - registrata al n. 44090 di protocollo;

* in data 31/12/2025 - registrata al n. 50017 di protocollo;

* in data 13/02/2026 - registrata al n. 6572 di protocollo;

* in data 24/02/2026 - registrata al n. 7945 di protocollo;

* in data 02/04/2026 - registrata al n. 13846 di protocollo del 03/04/2026;

* in data 17/06/2026 - registrata al n. 23705 di protocollo;

* in data/06/2026 - registrata al n. di protocollo;

- la comunicazione presentata in data 01/05/2026 – registrata al n. 17550 di proto-

collo da parte dei comproprietari dell'immobile identificato al Catasto Fabbricati – sezione NCT – al Foglio n. 30 – particella n. 2 – subalterno n. 4, con la quale viene tra l'altro comunicato che la suddetta proprietà "risulta estranea agli interventi edilizi previsti e gli stessi NON INTENDONO partecipare all'attuazione del Piano di Recupero, ne sostenere alcun onere o obbligo connesso allo stesso";

- la comunicazione istruttoria del "COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO" in data 29/05/2026 - Prot. n. 21435, ai sensi dell'articolo 14 – comma 1 – della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.;

- la comunicazione del medesimo "COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO" in data Prot. n., con la quale è stata comunicata la conclusione della fase istruttoria, con esito favorevole, del progetto di Piano attuativo, ai sensi dell'articolo 14 – comma 1 – della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e ss.mm.ii.;

- la deliberazione della Giunta comunale n. in data , esecutiva ai sensi di legge, portante l'adozione del piano attuativo;

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

- la deliberazione della Giunta comunale n. in data..... anch'essa esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

- la nota prot. in data , con la quale il Comune ha comunicato al soggetto attuatore l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente Convenzione;

- l'articolo "28. Piani di recupero del patrimonio edilizio esistente" della legge 5 agosto 1978, n. 457 e s.m.i., gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- il combinato disposto dell'articolo 16 comma 2 bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. e dell'articolo 5 comma 1 dell'Allegato I.12 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti con-
vengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - OBBLIGO GENERALE – OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il Soggetto attuatore [REDACTED], come sopra rappresentata, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al loro completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente Convenzione.

2. In coerenza con le prescrizioni del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi della

vigente seconda Variante generale al PGT, il presente Piano Attuativo è finalizzato al completamento del recupero del comparto degli immobili individuati in premessa e prevede, nel rispetto degli indici e parametri previsti dall'articolo 28.6 delle N.T.A. del Piano delle Regole i seguenti interventi edilizi così suddivisi:

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- Il marciapiede a sud est del lotto ed esterno al comparto, parallelo alla via Sant'Alberto è già stato realizzato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio.
- Rifacimento viabilità stradale interna ed esterna al comparto, consistente nella scarifica dell'asfalto esistente, scavo di sbancamento, realizzazione nuovo pacchetto stradale composto da tessuto non tessuto, massicciata tout-venant, sottofondo stabilizzato, binder e tappeto di usura, comprensiva di pozzetti e chiusini per lo scolo delle acque piovane, segnaletica orizzontale e verticale.
- Realizzazione di 8 nuovi parcheggi ad uso pubblico, in asfalto, delimitati da cordoli in granito e aiuole.
- Realizzazione nuova recinzione in cemento armato a confine tra la strada pubblica e i nuovi parcheggi ceduti con le aree esterne di proprietà della committenza.
- Realizzazione di illuminazione pubblica su tutto il tratto di strada interna al comparto e ai parcheggi realizzati ex novo e sul tratto di strada esterna al comparto di collegamento alla rotonda di via Sant'Alberto, mediante lampioni di 7 metri di altezza, con cono luce adeguato.
- Realizzazione di aree a verde con relativo impianto di irrigazione.

INTERVENTI EDILIZI PRIVATI: completamento delle opere di ristrutturazione edilizia del fabbricato, con la realizzazione, in sintesi, delle seguenti opere:

- Ultimazione del piano interrato.
- Realizzazione impianti interni.
- Installazione di 3 ascensori.
- Ultimazione finiture interne.
- Installazione serramenti esterni ed interni.
- Applicazione di cappotto termico sulle facciate e realizzazione della finitura colorata.
- Sistemazione manto di copertura coibentato con installazione impianto fotovoltaico.
- Ultimazione spazi esterni.
- Realizzazione di nuova fognatura di collegamento tra l'edificio e la fognatura esistente in prossimità della rotonda di via Sant'Alberto, con tubature in pressione.
- Realizzazione collegamento rete Telecom.
- Realizzazione nuova cabina ENEL con demolizione di fabbricato esistente predisposto in precedenza.

- Realizzazione nuovo stacco da acquedotto con nuovo contatore comune per le 36 utenze.

Art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione, unitamente agli elaborati grafici e tecnici del Piano attuato denominato "Piano di Recupero n. 4 Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti", qui di seguito elencati:

- TAV.01_PDR Vecchio Molino Inquadramento Regime delle aree
- TAV.02_PDR Vecchio Molino Rilievo fotografico
- TAV.03_PDR Vecchio Molino Planimetria generale SDF
- TAV.04_PDR Vecchio Molino Planimetria generale PRG
- TAV.05_PDR Vecchio Molino Planimetria generale schema fogna-rio e rete idrica
- TAV.06_PDR Vecchio Molino Aree a parcheggio
- TAV.07_PDR Vecchio Molino Superficie verde permeabile
- TAV.08_PDR Vecchio Molino Planimetria generale SVP
- TAV.09_PDR Vecchio Molino Opere di urbanizzazione Dettaglio A - B
- TAV.10_PDR Vecchio Molino Opere di urbanizzazione Dettaglio C
- TAV.11_PDR Vecchio Molino Sezioni SDF-PRG
- TAV.12_PDR Vecchio Molino Sezioni SVP
- TAV.13_PDR Vecchio Molino illuminazione pubblica
- TAV.14_PDR Vecchio Molino Interrato SDF
- TAV.15_PDR Vecchio Molino PT SDF
- TAV.16_PDR Vecchio Molino P1 SDF
- TAV.17_PDR Vecchio Molino P2 SDF
- TAV.18_PDR Vecchio Molino Prospetti SDF
- TAV.19_PDR Vecchio Molino Sezioni SDF
- TAV.20_PDR Vecchio Molino Interrato PRG
- TAV.21_PDR Vecchio Molino PT PRG
- TAV.22_PDR Vecchio Molino P1 PRG
- TAV.23_PDR Vecchio Molino P2 PRG
- TAV.24_PDR Vecchio Molino Prospetti PRG
- TAV.25_PDR Vecchio Molino Sezioni PRG
- TAV.26_PDR Vecchio Molino Interrato SVP
- TAV.27_PDR Vecchio Molino PT SVP
- TAV.28_PDR Vecchio Molino P1 SVP
- TAV.29_PDR Vecchio Molino P2 SVP
- TAV.30_PDR Vecchio Molino Prospetti SVP
- TAV.31_PDR Vecchio Molino Sezioni SVP
- Modulo di domanda
- Relazione tecnica

- Ricevuta diritti di segreteria
- Modulo di procura
- CME Opere di urbanizzazione
- Esame di impatto paesistico per la parte di fabbricato non ricadente in vincolo paesaggistico
- Pareri enti

2. Il Soggetto attuatore è obbligato in solido, per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

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

Art. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del Soggetto attuatore, della comunicazione dell'avvenuta approvazione del "Piano di Recupero n. 4 Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti", intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della Convenzione.

2. In ogni caso, fermo restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente Convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni decorrenti dal termine di cui al precedente comma 1. Entro lo stesso termine il Soggetto attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato gli idonei titoli edilizi autorizzativi riferiti:

- * agli interventi di manutenzione previsti dal Piano di Recupero;
- * agli interventi edificatori - anche a titolo gratuito - per le eventuali opere di urbanizzazione.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione primaria, il termine massimo per la loro realizzazione e ultimazione è fissato in 36 mesi.

Art. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: progettazione ed esecuzione

1. Il Soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la progettazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli

elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo da allegare al Permesso di Costruire che dovrà essere richiesto e preventivamente rilasciato per l'esecuzione delle stesse opere, e di seguito in sintesi descritte:

- Il marciapiede a sud est del lotto ed esterno al comparto, parallelo alla via Sant'Alberto è già stato realizzato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio.
- Rifacimento viabilità stradale interna ed esterna al comparto, consistente nella scarifica dell'asfalto esistente, scavo di sbancamento, realizzazione nuovo pacchetto stradale composto da tessuto non tessuto, massiciata tout-venant, sottofondo stabilizzato, binder e tappeto di usura, comprensiva di pozzetti e chiusini per lo scolo delle acque piovane, segnaletica orizzontale e verticale.
- Realizzazione di 8 nuovi parcheggi ad uso pubblico, in asfalto, delimitati da cordoli in granito e aiuole.
- Realizzazione nuova recinzione in cemento armato a con-fine tra la strada pubblica e i nuovi parcheggi ceduti con le aree esterne di proprietà della committenza.
- Realizzazione di illuminazione pubblica su tutto il tratto di strada interna al comparto e ai parcheggi realizzati ex novo e sul tratto di strada esterna al comparto di collegamento alla rotonda di via Sant'Alberto, mediante lampioni di 7 metri di altezza, con cono luce adeguato.
- Realizzazione di aree a verde con relativo impianto di irrigazione.

2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto di fattibilità tecnico-economica, integrante il Piano Attuativo, con le eventuali osservazioni accolte e gli eventuali emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o, comunque, concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

3. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 12 (dodici) mesi dalla stipula della presente Convenzione. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal Soggetto attuatore, a propria cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al punto precedente, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, comporta il decadimento della presente Convenzione urbanistica.

4. Ai sensi dell'articolo 5 "Urbanizzazione primaria" dell'Allegato I.12 "Opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione (Articolo 13, comma 7)" del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del Codice, calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 14, comma 9, del Codice, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del Testo Unico delle disposizioni legislative e rego-

lamentari in materia di edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore Lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

6. Il Soggetto attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria qui di seguito indicate.

Art. 5 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il soggetto attuatore [REDACTED] come sopra rappresentato, assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie (cabine di trasformazione, cabine di depressurizzazione, stazioni di pompaggio ecc.), delle infrastrutture a rete, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti esecutivi da allegare alle istanze di titoli abilitativi edilizi, che dovranno essere richiesti e preventivamente rilasciati per la realizzazione degli interventi edilizi sia pubblici che privati, di seguito in sintesi descritte:

Rete fognaria nera

Il collegamento alla rete fognaria comunale dovrà avvenire come da parere dell'Ente gestore del servizio – società Acque Bresciane S.r.l. – Protocollo n. 28320 del 02/03/2026.

Rete acquedotto

Il collegamento alla rete dell'acquedotto comunale dovrà avvenire come da parere dell'Ente gestore del servizio – società Acque Bresciane S.r.l. – Protocollo n. 28320 del 02/03/2026 e come da Preventivo N.° 15623 del 31/03/2026.

Rete elettrica:

Il collegamento alla rete elettrica dovrà avvenire come da preventivo di spesa acquisito dall'Ente gestore del servizio – "e-distribuzione" –, presentato al protocollo comunale in data 20 febbraio 2025 e registrato al n. 7515 di protocollo;

Per quanto concerne la localizzazione della cabina elettrica, la stessa dovrà essere definita in sede di presentazione del progetto da allegare alla richiesta di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'articolo 8.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole e dell'articolo 42 – "Distanze dai confini" del vigente Regolamento Edilizio.

Art. 6 – DIMENSIONAMENTO DELLA DOTAZIONE MINIMA DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano delle Regole della vigente seconda Variante generale al PGT, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

- Piano delle Regole: articolo 28.6 – punto 4 - "Piano di Recupero n. 4 Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti", che prevede *"...Per il completamento degli interventi sia pubblici che privati del comparto in oggetto, dovrà essere approvato un nuovo Piano di Recupero, che nel rispetto delle capacità edificatorie e dei parametri edilizi del piano di recupero precedentemente approvato, dovrà consentire il reperimento della dotazione di standard complessivamente prevista dal PR già approvato"*.

2. L'articolo 9 "Dimensionamento di aree per attrezzature e servizi pubblici" della Convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 novembre 2006 dal Notaio Simone Frediani, n. 59927/19.876 Rep., debitamente registrato, trascritto a Brescia in data 29 novembre 2006 ai N. 64522/36824 che ha quantificato in 1.269,15 mq la superficie delle aree standard che competono al Piano di Recupero, mentre al successivo articolo 10 "Monetizzazione aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute" ha previsto la monetizzazione delle suddette aree, che è stato versato al Comune di Palazzolo sull'Oglio in sede di stipula della citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 23 novembre 2006 con atto del Notaio Simone Frediani, n. 59927/19.876 Rep., come da reversale n. 3209 del 20/12/2006.

Art. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Come indicato al precedente articolo 6, il Piano delle Regole della vigente seconda Variante generale al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), all'articolo 28.6 – punto 4 - "Piano di Recupero n. 4 Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti", prevede *"...Per il completamento degli interventi sia pubblici che privati del comparto in oggetto, dovrà essere approvato un nuovo Piano di Recupero, che nel rispetto delle capacità edificatorie e dei parametri edilizi del piano di recupero precedentemente approvato, dovrà consentire il reperimento della dotazione di standard complessivamente prevista dal PR già approvato"*.

2. Il Piano di Recupero già approvato con deliberazione della Giunta comunale del 26/09/2006 – n. 143, per la cui attuazione come anzidetto era stata stipulata la Convenzione urbanistica come da atto in data 23 novembre 2006 dal Notaio Simone Frediani, n. 59927/19.876 Rep., debitamente registrato, trascritto a Brescia in data 29 novembre 2006 ai N. 64522/36824, al relativo articolo 9 "Dimensionamento di aree per attrezzature e servizi pubblici" aveva quantificato in 1.269,15 mq la superficie delle aree standard che competono al Piano di Recupero, mentre al successivo articolo 10 "Monetizzazione aree per attrezzature e servizi pubblici non cedute" ne aveva previsto la monetizzazione delle suddette aree, ai sensi dell'allora vigente Piano Regolatore Generale e dell'articolo 46 – comma 1 – lettera a), della L.R. 11 marzo

2005, n. 12, importo di monetizzazione che è stato versato al Comune di Palazzolo sull'Oglio in sede di stipula della citata Convenzione Urbanistica stipulata in data 23 novembre 2006 con atto del Notaio Simone Frediani, n. 59927/19.876 Rep., come da reversale n. 3209 del 20/12/2006.

3. Fermo restando quindi che la dotazione di aree standard prevista dal Piano di Recupero approvato era stata monetizzata in forza dell'allora vigente Piano Regolatore Generale e dell'articolo 46 – comma 1 – lettera a), della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, in aggiunta a tale monetizzazione delle aree standard, il progetto di Piano Attuativo di cui alla presente Convenzione prevede:

- per la realizzazione di opere di viabilità e parcheggi, la cessione gratuita al "**COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO**", delle aree individuate con i colori verde e viola sulla tavola T-01 "INQUADRAMENTO e REGIME DELLE AREE" e individuate al Catasto Fabbricati del Comune di PALAZZOLO SULL'OGLIO come segue:

- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 538/2 (cinquecentotrentotto subalterno due)** via Sant'Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 50 (cinquanta);
- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 539/2 (cinquecentotrentanove subalterno due)** via Sant'Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 35 (trentacinque).

- per la formazione di un'area destinata a marciapiede e verde di collegamento tra la via Sant'Alberto a sud e via Santissima Trinità a nord, l'asservimento ad uso pubblico dell'area individuata con tratteggio di colore marrone sulla tavola T-01 "INQUADRAMENTO e REGIME DELLE AREE", attualmente identificata catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo Sull'Oglio come segue:

- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 2/703 (due subalterno settecentotre)** Via Sant' Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 141 (centoquarantuno).

Art. 8 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere di cui al comma 1 Art. 4, da eseguirsi a cura e spese del Soggetto attuatore e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 210.587,96 (duecentodiecimila cinquecentoottantasette virgola novantasei), come da computo metrico estimativo elaborato in base al prezziario delle opere edili di Brescia di Agosto 2025 salvo maggiore precisazione in sede di progetto esecutivo (nel qual caso dovrà essere integrato l'importo della garanzia finanziaria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di cui al presente articolo), comprensivo delle spese tecniche quantificate in 10% delle opere e della rispettiva Iva di legge.

2. Ai sensi dell'articolo 46 – comma 1 – lett. b), della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., le opere di urbanizzazione così come sopra identificate saranno realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto attuatore presta

adeguata garanzia finanziaria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione per un importo pari a quello previsto al comma 1 del presente articolo, mediante polizza fidejussoria n. in data emessa da per un importo complessivo di Euro 210.587,96 (duecentodiecimila cinquecentottantasette virgola novantasei) di cui Euro 189.563,63 (centottantanovemila cinquecentosessantatre virgola sessantatre) (IVA al 10% compresa) di opere edili ed Euro 21.024,33 (ventunomilaventiquattro virgola trentatre) (IVA al 22% compresa) di spese tecniche, salvo maggiore precisazione in sede di progetto esecutivo), con scadenza incondizionata fino all'approvazione del collaudo di cui al successivo art. 12.

4. Le garanzie non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

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. 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. Gli importi di cui al comma 1 devono essere adeguatamente documentati, prima del collaudo. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al solo comma 1 del presente articolo. Solo qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005 (oneri di urbanizzazione comunali tabellari), entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione, vigenti alla data di dichiarazione di fine lavori, afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Art. 9 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente Convenzione, il Soggetto attuatore può presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi edilizi aventi ad oggetto sia le opere di urbanizzazione che il completamento delle opere di ristrutturazione edilizia dell'immobile esistente, come previsti dal presente Piano Attuativo "Piano di Recupero n. 4 Immobili via Sant'Alberto – ex Molino Betti".

2. L'efficacia dei detti titoli abilitativi edilizi è subordinata al pagamento del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria (salvo lo scomputo per i soli oneri di urbanizzazione primaria, per il valore pari a quello delle opere direttamente eseguite dal soggetto attuatore) e secondaria, se dovuti, di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale.

3. In particolare per il completamento dell'intervento di ristrutturazione edilizia del fabbricato esistente, il contributo di costruzione sarà determinato in conformità alla disciplina vigente al momento del rilascio del relativo titolo abilitativo edilizio, ai sensi degli articoli 44 e seguenti della L.R. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni e dall'importo complessivamente dovuto a titolo di contributo di costruzione sarà detratto l'importo del contributo di costruzione già corrisposto in relazione al precedente titolo edilizio assentito per l'attuazione del medesimo intervento di recupero, nei limiti e secondo le modalità consentite dalla normativa vigente, mentre con riferimento alla quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, dall'importo dovuto sarà altresì detratto il valore delle opere di urbanizzazione primaria realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore (fino a concorrenza della quota medesima).

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", con le modalità previste all'art. 8 - comma 6, essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 10 – VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Recupero, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti.

Art. 11 - ASSERVIMENTO e CESSIONE GRATUITA ALL'USO PUBBLICO DI AREE

Le parti danno atto che le aree interessate da opere di urbanizzazione su aree di proprietà privata devono essere cedute gratuitamente al Comune, assumendo pertanto il Soggetto Attuatore con il presente atto il relativo obbligo di cessione gratuita. Le parti convengono che il marciapiede di collegamento tra via Sant'Alberto a sud e via Santissima Trinità a nord nonché l'area verde risultante dall'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera ".....", il tutto attualmente identificato con la predetta p.lla 2/703, rimane di proprietà privata, ma dovrà essere asservita ad uso pubblico e che i relativi oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria restano a carico in via permanente del Soggetto Attuatore.

A questo punto, il Soggetto Attuatore, già in sede del presente atto, con il consenso del "COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO", intende adempiere agli obblighi di cessione gratuita e di asservimento come sopra assunti.

Cessione gratuita di aree

La società [REDACTED] Soggetto Attuatore, come sopra rappresentata, in adempimento dell'obbligo di cessione come sopra assunto, senza alcun corrispettivo,

trasferisce

al "**COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGGIO**", che, come sopra rappresentato, a tale titolo, accetta ed acquista il

diritto di piena ed intera proprietà

delle seguenti aree urbane site **In Comune di PALAZZOLO SULL'OGGIO** e individuate al Catasto Fabbricati del Comune di PALAZZOLO SULL'OGGIO come segue:

- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 538/2 (cinquecentotrentotto subalterno due)** via Sant'Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 50 (cinquanta);
- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 539/2 (cinquecentotrentanove subalterno due)** via Sant'Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 35 (trentacinque) .

L'attuatore dichiara e garantisce che le aree oggetto di cessione sono di sua proprietà ed esclusiva proprietà, in forza del titolo sopra citato, e si trovano nella esclusiva disponibilità ed è libera 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 oneri 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, fatta eccezione per la Convenzione urbanistica di cui all'atto in data 23 novembre 2006 dal Notaio Simone Frediani, n. 59927/19.876 Rep., già sopra citata.

* * *

Le parti del presente atto, con riferimento all'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 N. 223, così come modificato dalla legge di conversione in data 4 agosto 2006 N. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

- che per il presente trasferimento (p.lle 538/2 e 539/2) non vi è stata alcuna corresponsione di denaro;
- di non essersi avvalse dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che possa sorgere dal presente atto.

Effetti del presente atto immediati. Nel possesso e nel materiale godimento di quanto acquistato, la parte acquirente viene immessa fin da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Asservimento ad uso pubblico di area

La società [REDACTED] Soggetto Attuatore, come sopra rappresentata, in adempimento dell'obbligo come sopra assunto, senza alcun corrispettivo,

DICHIARA

di asservire ad uso pubblico il marciapiede di collegamento tra via Sant'Alberto a sud e via Santissima Trinità a nord nonché l'area verde siti **In Comune di PALAZZOLO SULL'OGGIO** il tutto attualmente identificato catastalmente al Catasto Fabbricati del Comune di Palazzolo Sull'Oglio come segue:

- Sez. NCT foglio 30 (trenta) **particella 2/703 (due subalterno settecentotre)**
Via Sant' Alberto num. 6 p.T area urbana di mq. 141 (centoquarantuno) .

* * *

Ai fini di una migliore identificazione degli immobili in oggetto, si allega al presente atto sotto la lettera " ", l'elaborato planimetrico, con annesso elenco subalterni, ultimo depositato in catasto, cui le parti fanno espresso rinvio per i confini delle singole unità immobiliari sopra descritte.

Menzioni Urbanistiche

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, la Società [REDACTED] come sopra rappresentata, ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica N.....

rilasciato dal Comune di Palazzolo sull'Oglio

in data.....N.....Prot., ...

certificato che, in copia conforme informatica, si allega al presente atto sotto la lettera ".....".

La Società [REDACTED] come sopra rappresentata, dichiara altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni dello strumento urbanistico del Comune di Palazzolo sull'Oglio.

Per quanto occorrer possa con riferimento agli articoli 17 e 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche e integrazioni, nonché all'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), [REDACTED], da me Notaio richiamato e ammonito sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del Testo Unico emanato con Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, ai sensi del citato Testo Unico, sotto la propria responsabilità:

- che le opere relative alla consistenza originaria del compendio immobiliare, di cui fanno parte le aree urbane oggetto del presente atto, sono iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;
- che successivamente il compendio immobiliare è stata oggetto dei seguenti prov-

vedimenti:

- permesso di costruire in sanatoria n. 42/2007 di pratica edilizia rilasciato in data 18 aprile 2007 dal Comune di Palazzolo sull'Oglio per l'avvenuta realizzazione dello scavo e formazione del piano interrato adibito ad autorimesse e cantine;
- permesso di costruire n. 49/2007 di pratica edilizia rilasciato dal medesimo Comune in data 15 maggio 2007 relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione del piano di recupero;
- Denuncia di Inizio Attività n. 267/2007 di pratica edilizia presentata al Comune di Palazzolo sull'Oglio, protocollata al n. 15853 in data 20 giugno 2007 relativa alla realizzazione di alloggi e relativa D.I.A in variante alla D.I.A n. 15853, protocollata con il n. 22043 in data 5 settembre 2007.

La società [REDACTED] per quanto occorrer possa, dichiara, infine, che il compendio immobiliare in oggetto non richiede alcuna sanatoria ai fini dell'art. 31 l. n. 47 del 1985, non è sottoposto a provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della stessa legge e non ha subito modifiche necessitanti prelieve licenze, concessioni, permessi, denunce o segnalazioni certificate di inizio attività, comunicazioni di inizio lavori, o autorizzazioni, comunque denominate.

ART. 12 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la nomina del collaudatore in corso d'opera. In tal caso il Comune trasmetterà una terna di nominativi di tecnici di propria fiducia, tra i quali il soggetto Attuatore potrà scegliere il professionista al quale affidare l'incarico. Oneri e spese del collaudo restano interamente a carico del soggetto Attuatore.
2. Fatto salvo il collaudo in corso d'opera, ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il Soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto Attuatore, che provvederà alla liquidazione direttamente a favore del professionista incaricato.
3. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che - negli stessi termini - non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
4. 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 soggetto attuatore o a richiesta del Comune. In tal caso, per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie

quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

Art. 13 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione, resta a carico del soggetto Attuatore od aventi causa a qualsiasi titolo, fino all'approvazione del collaudo finale.

ART. 14 - SPESE

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

ART. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il Soggetto attuatore autorizza il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Ai fini fiscali - per quanto occorrer possa - si dà atto che le cessioni di aree di cui il Soggetto attuatore ha assunto l'impegno in forza del presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 per cui le dette cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Normativa antiriciclaggio - privacy

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa antiriciclaggio, le parti dichiarano:

a) che lo scopo e la natura della operazione qui perfezionata sono esattamente quelli risultanti dal presente atto;

b) che titolari effettive dei rapporti giuridici in oggetto e della operazione perfezionata con il presente atto sono le "Parti" stesse, i cui dati identificativi sono esattamente quelli indicati nella comparizione del presente atto.

I comparenti danno atto, altresì, di essere stati da me Notaio informati ai sensi e per gli effetti del Regolamento generale sulla protezione dei dati (General Data Protection Regulation) approvato con Regolamento UE 2016/679 e di voler consentire, come autorizzano, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati.

Omessa la lettura di quanto allegato per espressa dispensa fattami dalle parti,
ho letto io Notaio il presente atto ai comparenti che, riconoscendolo conforme alla
loro volontà, lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e da me Notaio
completato a mano, occupa zero facciate e sin qui della zerosima di zero fogli.