Studio Tecnico ZAMPEDRINI
Via L. Rizzo, 20 – 25125 Brescia
tel 030-220724 fax 030-2477063

Geom. Santo Zampedrini
Ing. Cesare Zampedrini
Arch. Maria Zampedrini

Comune di: **ROVATO**

Provincia di: **BRESCIA**

Intervento: **VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "P.E. 12" E AL PdC 58/2014 E REALIZZAZIONE NUOVO FABBRICATO PRODUTTIVO**
Via Bargnana

AUTORIZZAZIONI

Committente: **COROXAL DI GUGLIELMO CORRADI E C. SAS**
Via Industriale, 8 – 25035 Ospitaletto (BS)
CF/P.IVA 00413260175

Proprietà: **SOCIETA' AGRICOLA ROBERTO E FEDERICO DI PAOLO CAVALLI E C. SS**
Via Cavalletto, 3 – 25038 Rovato (BS)
CF 02279790980
MOZART SRL
Via Bargnana, 7A – 25038 Rovato (BS)
CF/P.IVA 02105960989
Bertuzzi Elisabetta
Via Silvio Pellico, 28 – 25038 Rovato (BS)
CF BRT LBT 63A48 H598V

Lavoro: 989 PL

Progettista: Ing. Cesare Zampedrini

Brescia lì, 08/03/2018

Il Tecnico

Avv. ALBERTO ROTONDO
NOTAIO

N. di rep. 289443 N. di racc. 15192

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "P.E. n. 12"
Art. 28 legge 17 agosto 1942 N. 1150

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitrè maggio duemilaotto, a Brescia, via F.lli Porcellaga, 3.

Avanti a me, dott. Alberto ROTONDO, notaio in Leno iscritto al Collegio Notarile di Brescia, sono comparsi:

da una parte

Pietro CAVALLI, nato a Rovato (BS) il 14 marzo 1955, che interviene al presente atto in qualità di amministratore unico della società

"MOZART S.R.L."

con sede a Coccaglio (BS) piazza Europa, 10/G, capitale sociale euro 10.200,00 codice fiscale e numero di iscrizione del registro delle imprese di Brescia: 02105960989, n. 417555 REA, domiciliato presso la sede sociale;

Elisabetta BERTUZZI, nata a Rovato (BS) l'8 gennaio 1963 ed ivi domiciliata, via Silvio Pellico, 28, codice fiscale BRT LBT 63A48 H598V, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

Agostino INVERARDI, nato a Rovato (BS) il 28 dicembre 1939 ed ivi domiciliato, via Don Luigi Pontoglio, 6, codice fiscale NVR GTN 39T28 H593Z, che dichiara di essere celibe;

Natale INVERARDI, nato a Rovato (BS) il 25 dicembre 1937 ed ivi domiciliato, via Don Luigi Pontoglio, 6, codice fiscale NVR NTL 37T25 H598W, che dichiara di essere celibe;

Elisabetta ANTONIETTI, nata ad Iseo (BS) l'11 febbraio 1921 ed ivi domiciliata, Piazza Garibaldi, 23, codice fiscale NTN LBT 21B51 E333R, che dichiara di essere vedova;

(tutti i soggetti di cui sopra, saranno denominati, nel seguito del presente atto, semplicemente "lottizzanti");

dall'altra parte

la signora

Premoli Silvia, nata a Brescia il 5 gennaio 1979, in qualità di responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica pro tempore del Comune di Rovato (BS), con sede a Rovato, via Lamarmora, 7, codice fiscale 00450610175, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzata con decreto di nomina del Sindaco n. 21 in data 31 dicembre 2007, ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo, e che interviene al presente atto per l'esecuzione delle delibere del Consiglio Comunale N. 99 del 31 ottobre 2006 e N. 10 del 22 gennaio 2007, domiciliata per la carica presso la sede municipale, (nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune").

REGISTRATO A VEROLANUOVA
Il _____
N. _____
IL DIRETTORE FIRMATO

SCRITTO alla CONSERVATORIA dei RR.II di BRESCIA
In data _____
n. _____ R.Gen.
n. _____ R.Part.

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo

P R E M E S S O

* che la società "MOZART S.R.L." (in forza dell'atto di compravendita del 24 settembre 2007 N. 59294/11646 di repertorio del notaio Tabalappi, trascritto a Brescia il 29 settembre 2007 coi NN. 52811/30916) e la signora Elisabetta BERTUZZI (in forza dell'atto di compravendita del 30 gennaio 1998 N. 68608/15721 di repertorio del notaio Ambrosetti, trascritto a Brescia l'11 febbraio 1998 coi NN. 3963/2899) sono comproprietari per la quota di 1/2 ciascuno dell'area sita nel Comune di Rovato (BS), individuata nel catasto terreni del predetto Comune al foglio 27 con i mappali

- **412, ha. 0.40.79, RDE 32,65, RAE 40,03;**
- **413, ha. 0.32.96, RDE 26,38, RAE 32,34;**
- **414, ha. 0.02.40, RDE 1,92, RAE 2,36;**

(tutti derivanti dal mappale 106 a seguito del frazionamento del 31 luglio 2007 N. 316467.1/2007, prot. BS0316467);

* che la signora Elisabetta BERTUZZI (in forza dell'atto di compravendita del 6 aprile 1995 N. 76654/9195 di repertorio del notaio Faraldo, trascritto a Brescia il 3 maggio 1995 coi NN. 11636/8259) è proprietaria esclusiva dell'area sita nel Comune di Rovato (BS), individuata nel catasto dei terreni del predetto Comune al foglio 27 con i mappali

- **415, ha. 0.07.00, RDE 5,60, RAE 6,87;**
- **416, ha. 0.19.05, RDE 15,25, RAE 18,69;**

(derivanti dal mappale 226 a seguito del frazionamento del 31 luglio 2007 N. 316467.1/2007, prot. BS0316467);

* che i signori Agostino INVERARDI e Natale INVERARDI (in forza dell'atto di compravendita del 28 giugno 1986 N. 133257/11356 di repertorio del notaio Scalvi, registrato a Chiari il 16 luglio 1986 col N. 844 e trascritto a Brescia il 25 luglio 1986 coi NN. 16885/11821, nel quale veniva peraltro erroneamente venduta la piena proprietà dell'area sotto citata) sono pieni proprietari per la quota di 9/32 ciascuno e nudi proprietari per la quota di 7/32 ciascuno dell'area sita nel Comune di Rovato (BS), individuata nel catasto dei terreni del predetto Comune al foglio 27 col mappale

- **221, ha. 1.65.39, RDE 132,40, RAE 162,29;**

(derivante dal mappale 95 a seguito del frazionamento del 5 febbraio 1990 N. 928.902/1990);

* che la signora Elisabetta ANTONIETTI (in forza della successione al signor Dante GATTI, deceduto a Provaglio d'Iseo (BS) il 9 agosto 1975 - denuncia di successione registrata a Brescia il 26 gennaio 1976 col N. 18 VOL. 1585 ed ivi trascritta il 4 settembre 1976 coi NN. 14360/11420) è usufruttuaria della quota di 14/32 dell'area sita nel Comune di Rovato (BS), individuata nel catasto dei terreni del predetto Comune al foglio 27 col mappale

- **221, ha. 1.65.39, RDE 132,40, RAE 162,29;**

(derivante dal mappale 95 a seguito del frazionamento del 5 febbraio 1990 N. 928.902/1990);

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

B) che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 16.769 e nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale N. VII/8145 in data 1 marzo 2002 e successiva variante ai sensi della lettera c), secondo comma, art. 2 legge regionale 23/97, approvata con deliberazione C.C. N. 71 del 25 novembre 2004, sono classificate come segue:

- zona omogenea "D2 - attività produttive industriali ed artigianali di espansione", per una superficie di mq. 16.769, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione P.E. n. 12"; quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del DPR 380/2001;

C) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Lottizzazione o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

V I S T I

A) la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 7935 del 7 marzo 2006 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 85/06;

B) la deliberazione del Consiglio Comunale N. 99 in data 31 ottobre 2006, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

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

D) la deliberazione del Consiglio comunale N. 10 in data 22 gennaio 2007, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Lottizzazione;

E) l'articolo 28 della Legge 17 Agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 Agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della Legge 30 Aprile 1999 n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della Legge regionale 11 Marzo 2005 n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I Lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri

e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sè e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree in oggetto, gli obblighi assunti dai lottizzanti 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.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti 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 a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione anche ad uno solo dei lottizzanti dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di ventiquattro mesi, almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza di loro pavimentazione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano di lottizzazione, fermo restano il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 6.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di centoventi mesi.

4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denun-

cia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano di lottizzazione, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. In ogni caso, fermi 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 dieci anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano di lottizzazione.

7. Il Comune si riserva la facoltà di richiedere il trasferimento a proprio favore delle aree in cessione (aree per le urbanizzazioni, standard, ecc.), in forma gratuita, a far data dall'approvazione della presente convenzione urbanistica ed entro il termine di dieci anni dalla data di scadenza della convenzione medesima, rilevando il termine di scadenza della medesima quale termine di decorrenza della prescrizione.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano di Lottizzazione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 37, 38, 39, 41, 42 e 44 del D.P.R. 21 Dicembre 1999, n. 554.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro sei mesi dalla stipula della presente convenzione.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dai lottizzanti, a loro cura e spesa. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai lottizzanti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b) della legge 11 febbraio 1994 N. 109 e

successive modifiche ed integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del D.Lgs. 17 marzo 1995 N. 158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'art. 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonchè da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 40 del DPR 554/1999.

6. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottizzazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'art. 4.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della Legge 11 Febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per Legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 Marzo 1995, n. 158. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 8. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del DPR 34/2000 e, ove occorra, ai sensi della legge N. 46 del 5 marzo 1990.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano di Lottizzazione che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'art. 4, e di seguito descritte:

A.1. strade veicolari, sia quelle previste dal piano regolatore generale che quelle previste dal piano di lottizzazione;

A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui li punti C.1. e C.2. nelle reti di fognatura pubblica esistente;

D.1. rete idrica per l'acqua potabile;

D.2. almeno 6 idranti antincendio stradale del tipo a colonna;

E.1. rete di distribuzione del gas metano;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

G.1. rete telefonica fissa;

H. spazi di verde alberati.

2. La potenzialità minima dei servizi è determinata dai progetti esecutivi.

Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico dei lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 166/2002 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 26/2003.

4. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa che alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle normative vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'ARPA o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale.

5. Tutte le opere inerenti al ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV, e all'allegato 5 del D.Lgs. 152/1999, nonchè delle altre norme da questo richiamate.

6. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complemen-

tari, afferenti alle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo e alle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 7:

a) per ogni servizio tecnologico almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico ogni 300 mc. di volume edificabile;

b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

c) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate;

d) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.

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

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il piano regolatore generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

2. I lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per le esecuzioni delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Sono compresi in tale definizione anche i raccordi stradali di qualunque genere.

ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti E.1, F.1 ed F.2 dell'articolo 6, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma 2, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva ed il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto riguarda le opere di cui ai punti E.1 ed F.1 dell'articolo 6, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità ed i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Per quanto riguarda le opere di cui ai punti C1, C2, C3, D1 e D2 dell'articolo 6, il Comune provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati ai lottizzanti che provvedono, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.

5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 12 sono ridotte di conseguenza.

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

7. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

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

a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune nè da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti macchina interni ai lotti ancorchè obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

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

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

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

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

ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD

1. Ai sensi del Piano dei servizi integrante il vigente PRG le aree a standard che competono al piano di lottizzazione, sono così quantificate:

a) destinazione secondaria artigianale:

- superficie territoriale (S.t.) mq. 16.769,00;
- superficie edificabile mq. 4.320,00;
- S2 aree a standard (20% della St.) mq. 3.354,00;

b) aree a standard totali (S1+S2+S3): mq. 3.354,00.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del piano regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree a standard ordinario ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 3.529,00.

3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c) del D.M. 1444/1968 e del piano dei servizi integrante il vigente PRG, non costituiscono aree a standard e non possono pertanto essere computate come tali:

a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;

b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spar-

titraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;

c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

ART. 11 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree a standard che competono alla lottizzazione e che non vengono reperite direttamente assommano a (3.529-3.354) mq. 175 in più.

ART. 12 - OBBLIGHI PARTICOLARI

1. I lottizzanti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di lottizzazione.

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere, da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti, e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 432.000,00 (quattrocentotrentaduemila), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di lottizzazione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, redatto sulla base del prezziario delle opere edili pubblicato dalla C.C.I.I.A. di Brescia in vigore al momento della presentazione del piano, IVA, spese tecniche per direzione lavori e collaudo calcolate sulla base della tariffa professionale ingegneri e architetti vigente, spese per allacciamenti.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al comma 1, con polizza fidejussoria n. 288800408 in data 22 maggio 2008 emessa da Assicurazioni Generali S.p.A., per Euro 432.000,00 (quattrocentotrentaduemila), con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

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

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su ri-

chiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 8 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

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

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonchè gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti di cui all'articolo 19, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue al 100% del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorchè tacito, ai sensi dell'art. 17, comma 2.

8. L'esecuzione delle opere di cui al comma 1 deve essere verificata in sede di collaudo; qualora sia verificata una quantità inferiore o diversa modalità di realizzazione che comporti un valore inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il valore risultante dalla verifica, e non quello preventivato, oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 14, comma 3. Qualora tale valore sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 46 della legge regionale 12/2005, entro l'approvazione del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti alle edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con partico-

lare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denuncie di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della legge regionale 12/2005, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo, la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3 è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 13, comma 7.

ART. 15 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

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

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;

c) lo spostamento dai passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

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

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

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

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, fatto salvo quanto previsto all'articolo 16, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

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

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano di lottizzazione siano richiesti ed autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionameto del piano di lottizzazione.

2. E' facoltà del Comune disporre affinchè tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'art. 46 della legge regionale 12/2005, purchè l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'art. 11 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai ed impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione Europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T.. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia d'inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, nè in termini di quantità di area, nè in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonchè in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipulazione della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 17 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune stesso entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero 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.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 4, comma 4, della presente convenzione e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'art. 8, commi 1 e 2. In difetto il Comune, previa diffida ai lottizzanti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei lottizzanti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei lottizzanti ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 18 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature pubbliche (standard) previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previ-

sti dall'art. 3.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella **planimetria** che si allega alla presente convenzione sotto la **lettera** "A", per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di standard, con il colore verde, per mq. 2.832, con il colore azzurro il parcheggio per mq. 1.033;

b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore giallo le strade per mq. 3.503, e con il colore arancio i marciapiedi per mq. 636.

3. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami e vincoli di ogni specie.

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

5. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che, in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

6. I lottizzanti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della convenzione stessa, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la consegna delle aree e delle opere resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'art. 17, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'art. 17, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 30% degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino all'ultimazione di almeno il 70% della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione.

4. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'art. 13, comma 7.

ART. 20 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

a) relazione illustrativa;

b) norme tecniche di attuazione;

c) elaborati grafici urbanistici in n. 12 tavole;

d) progetto definitivo delle opere di urbanizzazione;

e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;

f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;

g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

2. Il progetto di piano di lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d) e) ed f), quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono materialmente allegati alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione i lottizzanti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, n. 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare a fini istituzionali.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti ai rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, so-

no a carico esclusivo dei lottizzanti pro quota.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il signor conservatore dei registri immobiliari alla trascrizione della presente affinchè siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Le parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato.

del presente atto ho dato lettura ai costituiti che lo approvano alle ore 12,30

scritto su quarantuno facciate di undici fogli da persona di mia fiducia e completato di mia mano

F.to CAVALLI Pietro

F.to Premoli Silvia

F.to BERTUZZI Elisabetta

F.to INVERARDI Agostino

F.to INVERARDI Natale

F.to ANTONIETTI Elisabetta

Dottor Alberto ROTONDO Notaio Sigillo

PROVINCIA DI BRESCIA

Registro atti di rilevanza esterna – progressivo n. 1085 del 29 MAR 2012

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
Agenzia Entrate
QUATTORDICI/62
00026621 00001F66 W0CE6001
00027106 29/01/2012 09:55:33
0001-00009 14F4AAZED6300755
IDENTIFICATIVO : 01100163643952
0 1 10 016364 395 2

AREA TECNICA

SETTORE MANUTENZIONI E VIABILITA'

Centro Operativo D

* * * * *

OGGETTO: **SP 16 ROVATO - BARBARIGA**

Comune di ROVATO

AUTORIZZAZIONE per occupazione permanente di spazio ed area pubblica.

* * * * *

IL DIRETTORE

Richiamati:

- del Presidente della Provincia n. 68 del 28/10/2011 di nomina a Direttore del Settore Manutenzioni e Viabilità del Dott. Arch. Giovan Maria Mazzoli;
- L'art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 Testo Unico degli Enti Locali;

Premesso che:

- con domanda presentata in data 27/01/2012 da SOC. MOZART SRL p.IVA (02105960989) con sede a ROVATO in Via Bargnana n. 7, si chiede il rilascio dell' AUTORIZZAZIONE per la seguente tipologia d'intervento sulla strada SP 16 ROVATO - BARBARIGA:

Ordine	Sottordine	Prog.	Lato	Comune
Accesso	Carraio ad attivita' che produce reddito	al km 4+220	lato sinistro	ROVATO

- agli effetti dell'applicazione della tassa per occupazione spazi ed aree pubbliche l'occupazione del suolo pubblico risulta di dimensioni pari a:

Pr.	Ordine	Sottordine	Lungh. (m)	Largh. (m)	Sup. eff. (m2)	Sup. arrot. (m2)

1.	Accesso	Carraio ad attivita' che produce reddito	6,50	1,00	6,5	7

- La tassa di occupazione di suolo pubblico è commisurata in conformità a quanto stabilito dall'articolo 18 della legge n. 488 del 23/12/1999;
- La tassa di occupazione di suolo pubblico è commisurata in conformità a quanto stabilito dal Regolamento per l'applicazione della Tosap approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 18 del 31.03.2009;

Visti :

- il parere favorevole del Funzionario Geom. FROSIO GIANBATTISTA preposto alla manutenzione stradale, espresso previo sopralluogo di constatazione e verifica tecnica;
- l'attestazione in data 26.01.2012 n° 337 dell'avvenuto versamento sul C.C.P. n. 16535254 intestato all'Amministrazione Provinciale di Brescia – Servizio Tesoreria-Palazzo Broletto-25100 Brescia in di €. 90.00 per oneri istruttori tecnico-amministrativi;
- il Regolamento per l'applicazione della Tosap approvato, modificato ed integrato con deliberazioni del Consiglio Provinciale n. 528/01/94 del 15.11.1994, n. 359/4/96 del 27.06.1996 e n. 34 del 24.07.2000;
- Il Regolamento viario, approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 27 del 24/9/2007 ;
- Il Titolo 5 del Regolamento viario che introduce i criteri per la determinazione della somma dovuta per l'uso o l'occupazione delle strade e delle loro pertinenze (canoni di autorizzazione) ai sensi dell'art. 27, commi 7 ed 8, del D.Lgs. 30/04/1992, n. 285 Nuovo codice della strada, criteri basati sul valore economico che l'utente ricava dalla concessione o autorizzazione;

- L'aggiornamento tariffario per le spese di istruttoria ed i canoni di autorizzazione, approvati con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 112 dell' 11/03/2008;
- gli articoli n. 14 comma 2 e n. 26 commi 1 e 2 del Decreto Legislativo 30.04.1992 n. 285 e successive modifiche ed integrazioni;

DISPONE

L'autorizzazione ad eseguire le opere indicate, sotto l'osservanza delle prescrizioni, di cui al Titolo A), ed alle condizioni previste dal Titolo B).

TITOLO A) PRESCRIZIONI.

1) tutto il fronte ricompresso tra l'inizio della decelerazione e la fine dell'accellerazione dovrà essere illuminato; il progetto dell'impianto illuminante dovrà essere precedentemente autorizzato dallo scrivente;
2) dovrà essere posata opportuna segnaletica orizzontale e verticale conforme al C.d.S. e Regolamento di Esecuzione atta a segnalare l'intersezione; lungo tutto lo sviluppo degli accessi dovrà essere posato guard-rail di classe H1 bordo rilevato, H2 se su opera d'arte: la posa dovrà essere conforme alle vigenti normative ai fini dell'omologazione;
3) la nuova aiuola dovrà essere costituita da cordoli di tipo MCMK e posati su sottofondo in cls: questo al fine di garantire che, in caso di urto con un veicolo, gli stessi non vengano rimossi;
4) tra la linea di margine e l'aiuola, sul fronte strada, dovrà essere mantenuta una distanza di mt. 1.50;
5) l'accesso esistente alla prog.va km. 4+145 lato sinistro dovrà essere chiuso;
6) il pacchetto stradale della carreggiata oggetto di nuovo intervento dovrà essere costituita da minimi: cm. 80 di massicciata, cm. 25 di misto cementato, strato di base, di cm. 10 steso in due strati, di cm 4 strato di collegamento (binder),

7) successivamente si dovrà procedere alla risagomatura di tutta la strada interessata dall'intervento, mediante fresatura ove necessario, e stesa di tappeto d'usura di 3 cm.;

TITOLO B) CONDIZIONI.

B.1) REVOCHE E MODIFICHE. La presente AUTORIZZAZIONE è rilasciata a titolo precario e quindi, ai sensi dell'articolo 27 comma 5 del Decreto Legislativo n. 285/92, è revocabile e modificabile da parte dell'Amministrazione concedente, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale. In special modo se occorresse alla Provincia di variare lo stato attuale della strada provinciale, senza alcun obbligo di rimborso di spese o di indennizzi di sorta, il titolare della AUTORIZZAZIONE dovrà eseguire a sua cura e spese, i lavori occorrenti alla rimozione dell'opera ed alla eventuale sua ricostruzione, nei modi e nei termini che saranno fissati dalla Provincia di Brescia, ai sensi dell'articolo 28 comma 2 del Decreto Legislativo n. 285/92. La presente AUTORIZZAZIONE si intende revocata qualora le opere in oggetto siano inerenti a varianti dello strumento urbanistico comunale (ad esempio, PII, SUAP, ...) non ancora approvate dal Settore Assetto territoriale, parchi e VIA della Provincia di Brescia alla data di emissione della presente autorizzazione, ovvero risultino afferenti ad iniziative che si intendono promuovere mediante procedure che comportano la variazione dello strumento urbanistico generale comunale. Non potranno essere apportate modifiche alle opere assentite nell'ambito della presente AUTORIZZAZIONE. Eventuali variazioni dovranno essere preventivamente autorizzate, anche nel caso di modifiche che interessino le caratteristiche dimensionali o la destinazione d'uso dell'immobile correlato all'accesso, oggetto della presente AUTORIZZAZIONE. La presente AUTORIZZAZIONE si intende revocata qualora le variazioni, di cui sopra, comportino una modifica nell'importo del canone annuo ovvero alle condizioni di sicurezza dell'accesso dovute a variazioni

significative dei flussi di traffico;

B.2) DIRITTI DI TERZI. La AUTORIZZAZIONE, ai sensi dell'articolo 27 comma 4 del Decreto Legislativo n. 285/92, viene data senza pregiudizio dei diritti dei terzi e con l'obbligo del pieno rispetto di tutte le altre concessioni o autorizzazioni di ogni genere, già rilasciate, o che la Provincia ritenesse in seguito di assentire con l'obbligo di sottostare alle eventuali modificazioni che venissero richieste;

B.3) IMPEGNI. La AUTORIZZAZIONE viene rilasciata a tutto rischio e pericolo del richiedente e la Provincia non sarà mai, né verso il medesimo né verso altri in alcun modo responsabile per qualunque fatto o danno derivabile a chicchessia in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera stessa. Anzi il richiedente si impegna a tenere sempre e completamente sollevata la Provincia per danni o sinistri, molestie e spese che ne potessero conseguire, direttamente od indirettamente, per effetto totale o parziale del presente provvedimento, rimanendone unico e pieno responsabile.

B.4) MANUTENZIONI. La manutenzione dei consentiti impianti, di tutti i manufatti e delle opere accessorie sarà totalmente a carico del concessionario od aventi causa;

B.5) VOLTURA. In caso di cessione degli impianti assentiti con la presente AUTORIZZAZIONE, il cedente dovrà denunciare entro il 31 dicembre dell'anno a cui si riferisce la cessione, l'avvenuto trapasso di proprietà all'Amministrazione Provinciale e ciò, anche agli effetti del discarico della tassa di occupazione, se dovuta, restando tuttavia il cedente obbligato al pagamento in mancanza di tale denuncia di cessione. E' fatto obbligo di adempiere alle ulteriori incombenze previste dal Regolamento Provinciale Tosap articoli n. 13 e n. 41 comma 2;

B.6) OCCUPAZIONE PERMANENTE. L'occupazione permanente di spazio ed area pubblica per la realizzazione delle opere sopra indicate, è disciplinata dalle disposizioni dei Decreti Legislativi 30.04.1992 n. 285 e 15.11.1993 n. 507 e successive modifiche ed

integrazioni nonché dalle disposizioni contenute nel vigente Regolamento Provinciale e successive modifiche ed integrazioni per l'applicazione della Tosap. Restano salve le competenze del Comune in materia urbanistica;

B.7) TOSAP. Il titolare dell' AUTORIZZAZIONE delle opere sopra indicate, oltre al canone di cui al l'articolo precedente, verserà alla Provincia la tassa, se dovuta, per occupazione di spazi ed aree pubbliche a termini di legge e Regolamento Provinciale vigenti;

B.8) RINNOVO. La presente AUTORIZZAZIONE si intende accordata per la durata di 19 anni e sarà rinnovata alla scadenza, salvo rinuncia del titolare o revoca da parte dell'Amministrazione concedente, per motivi di pubblico interesse o di tutela della sicurezza stradale, senza essere tenuta a corrispondere alcun indennizzo. La presente AUTORIZZAZIONE s'intende automaticamente rinnovata ove nei sei mesi antecedenti alla data di scadenza il titolare non abbia presentato alla Provincia domanda di rinuncia. La domanda di rinnovo deve essere prodotta in tempo utile prima della scadenza. E' data facoltà alla Provincia di non concedere il rinnovo ove sopravvengano ragioni ostative.

B.9) AUTORIZZAZIONE . La presente AUTORIZZAZIONE o copia conforme, ai sensi dell'articolo 27 comma 10 del Decreto Legislativo n. 285/92, dovrà essere costantemente tenuta nel luogo dei lavori di occupazione del corpo stradale, da esibire, se richiesto, a tutti i funzionari incaricati di far osservare le norme di polizia stradale.

B.10) Di comunicare la presente determinazione al comune di ROVATO per conoscenza ed al Sorvegliante di zona.

B.11) Di notificare il presente atto al richiedente.

TITOLO C) CANONE ANNUO

C.1) IMPORTO. L'importo del canone annuo di autorizzazione è pari a:

C x A x K = 1.701.00 € (in lettere: millesettecentouno/00)

C.2) SCADENZA. La scadenza di pagamento ricorre il 31 ottobre di ogni anno, a partire dall'anno di rilascio dell'autorizzazione

C.3) QUANTIFICAZIONE DEL CANONE. Agli effetti del calcolo del canone annuo di autorizzazione, sono stati utilizzati i seguenti valori :

T [€]	φ	η	A [m^2]	K
100,00	1.0	2.7	7.00	0.9

dove :

$C = T \times \varphi \times \eta$

C tariffa unitaria determinata dai seguenti parametri:

T = canone unitario in euro [€];

φ = parametro correlato al vantaggio che l'utente ricava dalla strada, valorizzato a partire dai flussi di traffico medi rilevati;

η = parametro correlato all'importanza economica dell'attività.

A = area dell'accesso

K = coefficiente correlato alla categoria della strada

Brescia, lì 29 MAR 2012

IL DIRETTORE DEL SETTORE
MANUTENZIONI E VIABILITA'
(Dott. Arch. Giovan Maria Mazzoli)

COPIA

COMUNE DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 86

OGGETTO: **Approvazione modifiche non sostanziali al P.E. n. 12 in zona D2 "Attività produttive industriali od artigianali di espansione" ai sensi dell' art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/05.**

L'anno duemiladodici addì tre del mese di maggio alle ore 19:15 nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1.	dr. Andrea Cottinelli	Sindaco	X	
2.	Bergomi Angelo	Vice Sindaco	X	
3.	Bara Gianpietro	Assessore	X	
4.	Baruffi Giuseppe	Assessore	X	
5.	Bergomi Mara	Assessore	X	
6.	Niglia Antonio	Assessore	X	
7.	Ramera Diomira	Assessore	X	
8.	Verzeletti Matteo	Assessore	X	
		TOTALE	8	0

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Generale: dr.ssa Laura Cortesi.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. dr. Andrea Cottinelli, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

La Giunta Comunale

Viste le delibere di Consiglio Comunale n. 99 del 31/10/2006 di adozione del Piano Esecutivo in oggetto e n. 10 del 22/01/2007 che lo approva definitivamente;

Vista la convenzione stipulata in data 23/05/2008, a rogito del notaio dr. Alberto Rotondo, Rep. n. 289443 e Racc. n. 15192, ed in particolare l'art. 15 che prevede e norma la possibilità di apportare alcune modifiche al piano, ma che al comma 3 riserva espressamente alla Giunta Comunale la competenza all'approvazione di tali modifiche;

Verificato che in data 29 marzo 2012 con prot. n.1025 è stato rilasciato il nulla osta, da parte della Provincia di Brescia, quale ente competente alla gestione del ramo stradale, per la realizzazione di un innesto della Lottizzazione sulla S.P. n. 16, che prevede la necessità di modificare la viabilità interna al comparto con la creazione di una corsia di accelerazione;

Vista la richiesta di modifica al piano di lottizzazione, pervenuta in data 20/04/2012, prot. n. 12832, da parte degli attuali proprietari, Ditta Mozart. S.r.l., tendente ad ottenere la modifica del Piano di Lottizzazione ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 per la modifica dell'innesto sulla S.P. n. 16, per la conseguente modifica della viabilità interna al comparto, per la riduzione a ml. 7 delle sedi stradali interne al fine di creare aiuole da ml. 1,50 per la messa a dimora di alberi a medio fusto, senza incidere sul dimensionamento globale degli insediamenti, senza diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici;

Riconosciuto l'interesse pubblico all'approvazione di tali modifiche che si configura nell'attuazione della pianificazione urbanistica e nella dotazione della zona di una migliore qualità di standards;

Ritenuto il presente atto di competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'articolo 48, comma 2, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non necessitando di approvazione di preventiva variante ai sensi dell' art. 14, comma 2 della L.R. n. 12/2005;

Acquisito il parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile rispettivamente da parte del Dirigente dell'Area Tecnica arch. Maurizio Roggero e del Responsabile del servizio finanziario delegato dr.ssa Milena Brescianini, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n° 267;

Con voti unanimi, favorevoli e palesi;

d e l i b e r a

1) *di approvare gli allegati elaborati, di seguito elencati, di modifica al piano di lottizzazione, come da richiesta pervenuta in data 20/04/2012, prot. n. 12832, da parte degli attuali proprietari, Ditta Mozart. S.r.l., tendente ad ottenere la modifica del Piano di Lottizzazione ai sensi dell' art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 per la modifica dell'innesto sulla S.P. n. 16, per la conseguente modifica della viabilità interna al comparto, per la riduzione a ml. 7 delle sedi stradali interne al fine di creare aiuole da ml. 1,50 per la messa a dimora di alberi a medio fusto, senza incidere sul dimensionamento globale degli insediamenti, senza diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici:*

- *Richiesta di variante pervenuta al prot. n. 12832 del 20/04/2012;*
- *Relazione tecnica;*
- *Autorizzazione della Provincia di Brescia n. 1025 del 29/03/2012 per occupazione permanente di spazio ed area;;*
- *Tavola 1 – Estratti Mappa – PRG – PGT aerofotogrammetrico;*
- *Tavola 2 – Rilievo planialtimetrico;*
- *Tavola 3 – Planivolumetrico come da P.E. n. 85/06 prot. n. 7935 del 07/03/2006;*
- *Tavola 4 – Planivolumetrico di variante;*
- *Tavola 5 – Planimetria di sovrapposizione;*
- *Tavola 6 – Dimensionamento standards;*
- *Tavola 7 – Piano viabile – sezioni – particolari costruttivi;*
- *Tavola 8 – Planimetria con indiv. rete acque bianche e particolari costruttivi;*
- *Tavola 9 – Planimetria con indiv. rete acque nere e particolari costruttivi;*
- *Tavola 10 – Planimetria con indiv. rete idrica e gas e particolari costruttivi;*
- *Tavola 11 – Planimetria con indiv. rete ENEL – Telecom – I.I.P.P. e particolari costruttivi;*
- *Tavola 12 – Segnaletica stradale;*

- Documentazione fotografica;

2) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, previa unanime, separata e favorevole votazione palese, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267;

3) di comunicare la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, ai Signori Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
F.to dr. Andrea Cottinelli

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr.ssa Laura Cortesi

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(articolo 124, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Prot. n° 14178

Si certifica, su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno - 4 MAG. 2012 *all'Albo Pretorio, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.*

Rovato, lì - 4 MAG. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr.ssa Laura Cortesi

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI
(articolo 125, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Prot. n° 14178

Si dà atto che la presente deliberazione viene comunicata oggi, - 4 MAG. 2012*, giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari.*

Rovato, lì - 4 MAG. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to dr.ssa Laura Cortesi

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Rovato, lì - 4 MAG. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa Laura Cortesi

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(articolo 134, comma 3, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva il

Rovato, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa Laura Cortesi

Città di Rovato
Provincia di Brescia

MARCA DA BOLLO €16,00 SEDICI/00

PERMESSO DI COSTRUIRE PESUAP/2014/00058/PDC

PRATICA EDILIZIA N. PESUAP/2014/00058/PDC

Rovato, lì 02 LUG. 2014

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda della Soc. MOZART S.R.L. C.F. 02105960989, presentata in data 20/02/2014 prot. 6183 relativa ai lavori di "**PERMESSO DI COSTRUIRE - OPERE DI URBANIZZAZIONE PE 12 IN ZONA D2 -** relativi all'immobile sito in VIA BARGNANA - ROVATO, identificato catastalmente al fg. 27 mapp. 221, 412,413,415,416;

Visto che il Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 15.03.2012, classifica l'area oggetto di intervento in zona D.att. aree a destinazione produttiva in piani attuativi approvati;

Visto il progetto a firma dell'Ing. MARTINAZZI ANGELO e dell'Arch.MARTINAZZI ALESSANDRA;

Vista la delibera di C.C. n.26 del 11/07/2000, nonché la nota esplicativa prot. int. 13 del 14/09/2000 del Segretario Generale di questo Ente.

Visto il Testo Unico dell'edilizia, DPR 380 del 06/06/2001;

Visto il parere viabilistico che si allega in copia espresso dal comando di polizia locale in data 11/06/2014 prto.20430/14 e facente parte integrante del presente permesso di costruire;

Visto il parere espresso dalla Commissione comunale per il Paesaggio in data 11/03/2014 favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- Gli alberi di alto fusto dovranno essere platani, salice bianco (salix alba) o tigli, questi ultimi non in prossimità dei parcheggi
- Gli alberi di medio fusto dovranno essere dei prunus
- Verso la via Bargnana, quindi in lato ovest e in lato sud venga realizzata una fascia di profondità pari a 3,00 m, con essenze arbustive ornamentali costituite da 2 rose rosse, alternate ad oleandro bianco, distanziate tra loro 2,00 m, il tutto con pacciamatura in corteccia; analogamente dovrà essere realizzata l'aiola spartitraffico all'incrocio tra via Bargnana e la strada di lottizzazione

Richiamati gli adempimenti da osservarsi prima dell'inizio dei lavori, oltre che le Norme Particolari di seguito riportate e la seguente normativa:

- per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio, armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (D.P.R. 06.06.01, n. 380 - L. 05.11.71 n° 1086);
- per l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 125 del D.P.R 06 giugno 2001 n. 380 in tema di risparmio energetico e successive modifiche ed integrazioni;
- per l'osservanza tassativa delle disposizioni del D.Lgs 03/06/06, n. 152 e successive modificazioni;

CONCEDE

il permesso di costruire, subordinato all'adempimento di quanto prescritto dalla Commissione comunale per il Paesaggio e a quanto segnalato nel parere viabilistico della polizia locale, relativo al progetto descritto in premessa, sotto l'osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti e salvi, in ogni caso, i diritti di terzi, compreso il Comune come Ente Patrimoniale.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dal rilascio del presente titolo, quello di ultimazione entro tre anni dall'inizio lavori. Il mancato inizio degli stessi nel termine di cui sopra comporta la decadenza del presente permesso di costruire.

arch. Giovanni De Simone
DIRIGENTE AREA TECNICA
g.desimone@comune-rovato.bs.it

NORME PARTICOLARI

1. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro.
2. Copia del permesso di costruire e del progetto approvato dovranno essere sempre tenuti in cantiere, al fine di facilitare i controlli nel corso di esecuzione delle opere. E' fatto obbligo, al costruttore, di presentare denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica (D.P.R. 06.06.01 n. 380 – L. 05.11.71 n° 1086 e successive modificazioni) prima di iniziare la costruzione delle opere stesse. Nella denuncia citare numero e data del presente permesso di costruire.
3. L'intervento dovrà essere iniziato entro il termine di mesi 12 ed eseguito in conformità al progetto approvato, nonché alle particolari prescrizioni del Comune.
4. Nessuna variante essenziale può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso di costruire o denuncia inizio attività.
5. Il fabbricato non potrà essere posto in uso prima del rilascio certificato di agibilità, o per decorrenza termini ex art. 24 e 25 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
6. Il fabbricato dovrà essere ultimato in ogni sua parte entro il termine di mesi 36 dall'inizio lavori.
7. Ad ogni operazione di rimozione materiali contenenti amianto dovrà essere predisposto, da parte dell'impresa che esegue l'intervento, un piano di lavoro contenente tutte le indicazioni previste dalla vigente legislazione in materia.