



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 10

OGGETTO: **Adozione piano attuativo "Eural Gnutti" Via S. Andrea, interessante i mappali 286, 292 del Foglio 17 del Comune di Rovato, di proprietà Eural Gnutti S.p.A..**

L'anno duemilaventisei addì diciannove del mese di gennaio alle ore 10:35 e a seguire nella Sala delle adunanze.

Previo 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.	<i>Belotti Tiziano Alessandro</i>	<i>Sindaco</i>	X	
2.	<i>Agnelli Simone Giovanni</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	
3.	<i>Belleri Elena</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>Bergo Valentina</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>Bosio Pier Italo</i>	<i>Assessore</i>	X	
6.	<i>Piva Alberto Luigi</i>	<i>Assessore</i>	X	
TOTALE			6	0

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

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

La Giunta Comunale

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 5 ottobre 2012 e con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 17 dicembre 2012 il Comune di Rovato approvava il progetto di SUAP denominato "Eural Gnutti" e il relativo schema di convenzione urbanistica, poi sottoscritta in data 20 dicembre 2012 (rep. n. 1612 del Segretario Comunale);
- il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 40 del 23.11.2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 10.04.2024;
- nel 2019 l'Amministrazione comunale ha esercitato la facoltà riservata dall'art. 5-bis dalla convenzione urbanistica 20 dicembre 2012 (rep. n. 1612 del Segretario Comunale) e ha richiesto al soggetto attuatore di sostituire alla prestazione originariamente prevista in convenzione (realizzazione all'esterno del comparto della fascia di mitigazione tra il comparto e la frazione di Sant'Andrea) altre prestazioni dirette all'esecuzione di opere di interesse pubblico, quale la sistemazione viabilistica per la realizzazione di un percorso ciclopedonale e uno pedonale nella via XXV Aprile, e con deliberazione consiliare n. 52/2019 è stata approvata la modifica alla convenzione;
- il vigente PGT, approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 10.04.2024, ha previsto, per l'area oggetto del SUAP, una nuova destinazione urbanistica e precisamente l'area è stata azzonata in zona "D2 – Capisaldi della produzione industriale";
- in data 02/12/2025, prot. n. 54258 del 03/12/2025, è stato depositato il progetto di piano attuativo da parte della società Eural Gnutti spa, redatto dall'ing. Mauro Medolago Poli, interessante i mappali 286 e 292 del Foglio 17 del Comune di Rovato in Via S. Andrea e composto dai seguenti elaborati:

- TAVOLA 01 estratto di mappa;
- TAVOLA 02 planimetria stato attuale;
- TAVOLA 03 planimetria in progetto;
- TAVOLA 04 planimetria in progetto – regime delle aree – parametri urbanistici;
- TAVOLA 05 prolungamento pista ciclabile – piante stato attuale – sovrapposizione – progetto – particolari;
- TAVOLA 06 dettagli costruttivi parcheggio – pianta – sezioni;
- TAVOLA 07 ipotesi di layout per magazzino o attività produttiva;
- TAVOLA 08 impianto illuminazione pista ciclabile;
- planimetria d'insieme per sistemi di mitigazione con opere a verde;
- relazione illuminotecnica;
- relazione agronomica e descrittiva degli interventi a verde;
- planimetria di inquadramento territoriale;
- relazione tecnica;
- quadro economico generale delle spese opere di urbanizzazione – interne al comparto;
- bozza di convenzione urbanistica;

Esaminato il piano attuativo presentato, che prevede una superficie territoriale di mq 87.254,00 per un'edificabilità massima di mq 33.156,00 di superficie coperta con destinazione produttiva;

Dato atto che il nuovo piano urbanistico attuativo sostituisce il SUAP convenzionato, ponendosi come nuova fonte giuridica della regolazione dell'assetto di interessi e dei rapporti giuridici inerenti il comparto edificatorio, ponendosi in continuità con i contenuti del predetto progetto SUAP e ribadendo le medesime previsioni edificatorie e le medesime soluzioni progettuali ai fini produttivi, tenendo conto delle prestazioni fin qui eseguite dal soggetto attuatore nell'adempimento delle obbligazioni già assunte nella convenzione SUAP;

Dato atto che è posto in capo al soggetto attuatore l'obbligo di realizzare sull'area stessa opere di urbanizzazione e la piantumazione del verde di mitigazione. L'area oggetto di monetizzazione sarà adibita e destinata a parcheggio privato e adeguatamente alberata (piantata ad alberi), in modo da poter assolvere anche una funzione di mitigazione ambientale; le norme di Piano prevedono che lo standard urbanistico dovuto sia pari al 20% della superficie territoriale, corrispondente a 17.451,00 e che il progetto prevede 1.378,00 mq di verde di cessione, 12.727,00 mq di verde asservito all'uso pubblico e 3.346,00 mq di standard non reperiti da monetizzare;

Ritenuto di non acquisire le aree a standard ma assoggettarle all'uso pubblico al fine di non dover sostenere l'onere della manutenzione di tali aree;

Visto che il sopra citato piano è corredato della documentazione prevista dalla vigente normativa urbanistica ed è conforme alla legislazione urbanistica statale e regionale;

Esaminato lo schema di convenzione urbanistica allegato al progetto in cui vengono stabiliti gli oneri e gli impegni che fanno carico al richiedente, tenuto conto degli oneri urbanistici di cui al DPR 380/2001, in base alle tabelle parametriche regionali ed alle determinazioni comunali;

Vista la Legge Regionale n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.;

Visto il PGT del Comune di Rovato;

Visto che la zona interessata dal piano attuativo non è soggetta a vincoli idrogeologici né paesaggistico-ambientali;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile rispettivamente da parte del Dirigente dell'Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente dell'Area Finanziaria dr. Giuseppe Gallone, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Con voti unanimi, favorevoli e palesi,

d e l i b e r a

per le motivazioni in premessa citate:

- 1) di richiamare le premesse sopra riportate che costituiscono parte integrante della presente deliberazione;*
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il piano attuativo presentato in data 02/12/2025, prot. n. 54258 del 03/12/2025 da parte della società Eural Gnutti S.p.A., redatto dall'ing. Mauro Medolago Poli, interessante i mappali 286 e 292 del Foglio 17 del Comune di Rovato in Via S. Andrea, composto dagli elaborati citati in premessa;*
- 3) di approvare l'allegato schema di convenzione urbanistica;*
- 4) di autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, quantificati in € 65,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 247 del 20/10/2025; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 3.346,00 x 65,00 €/mq. = € 217.490,00;*
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 217.490,00 verrà introitata alla risorsa 4502 – capitolo 45020/1 "Monetizzazioni standards urbanistici" da accertarsi con successivo provvedimento di approvazione definitiva;*
- 6) di dare atto, ai sensi dell'articolo 14 della Legge Regionale n. 12/2005, che la presente deliberazione, una volta esecutiva ai sensi di legge, sarà depositata con tutti gli allegati presso la Segreteria comunale e altresì pubblicata nel sito dell'Amministrazione Comunale, per quindici giorni consecutivi affinché chiunque, nei successivi quindici giorni, possa presentare osservazioni od opposizioni e che dei predetti deposito e pubblicazione sarà dato avviso pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale;*
- 7) 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.*
- 8) di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267, qui allegati;*
- 9) 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.*

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 10 DEL 19/01/2026

OGGETTO: *Adozione piano attuativo "Eural Gnutti" Via S. Andrea, interessante i mappali 286, 292 del Foglio 17 del Comune di Rovato, di proprietà Eural Gnutti S.p.A..*

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Tiziano Alessandro Belotti
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa Mattia Manganaro
(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La suesesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto: **Adozione piano attuativo "Eural Gnutti" Via S. Andrea, interessante i mappali 286, 292 del Foglio 17 del Comune di Rovato, di proprietà Eural Gnutti S.p.A..***

Favorevole

Data 08/01/2026

Il Dirigente/Funziionario delegato

DE SIMONE GIOVANNI
(Firmato digitalmente)



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto: **Adozione piano attuativo "Eural Gnutti" Via S. Andrea, interessante i mappali 286, 292 del Foglio 17 del Comune di Rovato, di proprietà Eural Gnutti S.p.A..***

Favorevole

Data 12/01/2026

Il Dirigente/Funzionario delegato
GALLONE GIUSEPPE
(Firmato digitalmente)

COMUNE DI ROVATO

(Provincia di Brescia)

**Convenzione Urbanistica inerente al Piano Urbanistico
Attuativo “Eural Gnutti” per la trasformazione del comparto
edificatorio ove è collocato lo Stabilimento Produttivo di Rovato,
Eural Gnutti Spa
(Ai sensi dell'art. 28 della L.U. e dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005).**

L'anno duemilaventicinque, addì _____ del mese di _____
, avanti a me dr. _____, Segretario Generale del Comune di
Rovato, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del
decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267, si sono costituiti i

Signori:

● **Il Comune di Rovato (Brescia)** qui rappresentato dall'arch. Giovanni De Simone Responsabile area tecnica, in forza del combinato disposto dell'art.107 del d.lgs. n.267/2000 e del decreto sindacale prot.n. _____ del _____, domiciliato per la carica presso la sede Comunale che rappresenta, Via Lamarmora n.7, P. I.V.A. 00563420983, nel prosieguo del presente atto sarà denominato "Comune";

● **Paola Gnutti**, nata a Brescia il 10/07/1968, in qualità di legale rappresentante della società Eural Gnutti s.p.a con sede in Rovato (BS) in Via Sant'Andrea n. 3, iscritta presso il Registro delle Imprese di Brescia al n.00481190171 e presso il R.E.A. al n.BS162925, C.F. 00481190171, che nel prosieguo denominato anche "attuatore privato" o "soggetto attuatore".

Premesse

che il sopraindicato intervenuto Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità delle aree e degli immobili interessati dal progetto di Piano Urbanistico Attuativo Convenzionato, catastalmente censiti come segue: Catasto terreni del Comune di Rovato, foglio 17, mapp.li 286 e 292 (ex foglio 17 mapp.le n.3);

I suddetti beni sono pervenuti in proprietà del Soggetto Attuatore, come risulta da visure ipotecarie, in forza di atto a rogito dr. Luigi Mazzola Panciera, notaio in Gardone Val Trompia, in data 14/05/1990, rep.n .1258, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Brescia al n.14739 di Reg. gen. E n.10463 di Reg. Particolare;

che l'attuatore ed il Comune di Rovato, hanno concordato di perseguire le finalità dirette e connesse per il potenziamento di attività produttiva esistente, progetto di ampliamento di stabilimento produttivo Eural Gnutti Spa sotto descritte;

che il PGT vigente è stato definitivamente adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 11/07/2024 , con pubblicazione sul B.U.R.L. del 28/08/2024 ;

che le aree non sono gravate da vincolo paesistico-ambientale imposto ai sensi della parte terza del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42;

che le aree in questioni sono state oggetto di un progetto SUAP in variante al PGT ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 12/2005, definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.46 del 05/10/2012; con successiva deliberazione del Consiglio Comunale n.65 del 17/12/2012 è stato modificato l'artt.8 della Convenzione inerente al progetto Suap approvato.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 46 del 5 ottobre 2012 e con successiva deliberazione del Consiglio comunale n. 65 del 17 dicembre 2012 il Comune di Rovato approvava il progetto di SUAP denominato "Eural Gnutti" e

il relativo schema di convenzione urbanistica, poi sottoscritta in data 20 dicembre 2012 (rep. n. 1612 Segretario Comunale). La convenzione prevedeva, *inter alia*, la realizzazione di opere di urbanizzazione esterne al comparto per l'implementazione delle cosiddette "dotazioni aggiuntive" previste dal PGT, consentendo espressamente all'Amministrazione comunale di chiedere successivamente al soggetto attuatore la realizzazione di opere differenti e alternative rispetto a quelle indicate in convenzione. Il progetto così approvato prevedeva altresì l'espropriazione per finalità di pubblico interesse di aree private (utilizzate a fini di produzione agricola) che, una volta acquisite da parte del Comune, si sarebbero dovute destinare alla realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale da interporre fra il comparto e la frazione di Sant'Andrea.

Successivamente l'Amministrazione comunale ha valutato che le risorse economiche richieste al soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere di mitigazione esterne al comparto, come previste nella convenzione del 20 dicembre 2012, potessero essere meglio impiegate per l'esecuzione di altre opere di interesse pubblico, ritenute più urgenti e rispondenti all'interesse pubblico, tenuto conto -fra l'altro- sia dell'opportunità di conservare le attività agricole in essere, sia del peso economico eccessivo che sarebbe gravato in capo al Comune in relazione ai futuri oneri di manutenzione delle aree originariamente destinate alla predetta mitigazione ambientale.

Pertanto, l'Amministrazione comunale ha esercitato la facoltà riservata dall'art. 5-bis della convenzione urbanistica 20 dicembre 2012 (rep. 1612 Segretario Comunale) e ha richiesto al soggetto attuatore di sostituire alla prestazione originariamente previste in convenzione (realizzazione all'esterno del comparto della fascia di mitigazione tra il comparto e la frazione di Sant'Andrea) altre prestazioni dirette all'esecuzione di opere di interesse pubblico, quale la sistemazione viabilistica per la realizzazione di un percorso ciclopedonale e uno pedonale nella via XXV aprile.

Pertanto, il soggetto attuatore e il Comune di Rovato hanno consensualmente modificato la convenzione urbanistica in essere secondo quanto previsto nel documento allegato, denominato “allegato A”, approvato con deliberazione consiliare n. 52/2019. La modifica della convenzione urbanistica ha riguardato anche la proroga dei termini di ultimazione dei manufatti inerenti al progettato ampliamento del complesso produttivo aziendale, nei termini precisati nel nuovo testo dell'art.5-bis della convenzione stessa (nella nuova versione approvata), anche al fine di agevolare il soggetto attuatore nel coordinamento della esecuzione del progetto SUAP con le esigenze di sviluppo graduale dell'attività economica svolta. In tal modo il Comune ha accolto la richiesta della suddetta proroga a fronte della manifestata disponibilità del soggetto attuatore ad accordare all'Amministrazione comunale una libertà, nell'individuazione delle opere pubbliche e urbanizzative poste a carico della parte privata, ancora maggiore rispetto a quella già prevista nella convenzione urbanistica 20 dicembre 2012. Dunque, a fronte di tale maggiorata flessibilità, il termine originariamente decennale per l'ultimazione dei manufatti riguardanti l'ampliamento del complesso aziendale è stato consensualmente prorogato di 10 anni.

Il progetto SUAP convenzionato, successivamente alla variazione della convenzione del 2019, non è stato attuato dal soggetto attuatore nella parte riguardante l'edificazione relativa all'ampliamento del complesso aziendale esistente. Inoltre Eural Gnutti spa non ha finora provveduto ad adempiere integralmente l'obbligo di cessione gratuita, in favore del Comune, delle aree standard indicate nella convenzione urbanistica del SUAP. Invece, il soggetto attuatore ha già adempiuto ad una parte rilevante delle prestazioni previste negli altri impegni convenzionali assunti nel 2012 e nel 2019 (prestazioni dedotte nelle obbligazioni assunte nella convenzione urbanistica modificata con deliberazione consiliare n. 52/2019).

Stato di attuazione del progetto convenzionato nel 2019.

Opere di urbanizzazione “fuori comparto”

In particolare, il soggetto attuatore ha già provveduto alla realizzazione integrale delle opere di urbanizzazione fuori comparto, alla quale si era impegnato in convenzione verso l'Amministrazione Comunale, per un importo complessivo di euro 2.284.355,22, opere già interamente collaudate;

più precisamente le opere eseguite fuori comparto nell'adempimento degli impegni convenzionali sono le seguenti:

- lavori di allargamento della strada e della pista ciclabile lungo Via Albarelle, opere collaudate per un importo di euro 615.760,33;

- lavori di riqualificazione di Via Vighenzi-Bonvicino e Spalto Matteotti, opere collaudate per un importo di euro 357.094,94;

- lavori di riqualificazione di Via Bonvicino, opere collaudate per un importo di euro 55.774,47;

- lavori di completamento dello Spalto Matteotti, opere collaudate per un importo di euro 144.555,21;

- lavori inerenti il marciapiedi ciclabile di Via Marconi, opere collaudate per un importo di euro 307.435,10;

- lavori di asfaltatura di tronchi stradali, opere collaudate per un importo di euro 149.990,35;

- lavori di allargamento della strada e pista ciclopedonale e marciapiede di Via XXV Aprile per un importo di euro 653.744,82.

Opere di urbanizzazione interne al comparto

All'interno del comparto il soggetto attuatore ha già eseguito e collaudato le opere indicate alle voci di cui ai punti 1 (pista ciclabile) e 2 (allargamento sede stradale) del computo metrico estimativo delle opere in oggetto, per un ammontare complessivo di lavori pari a euro 238.803,74 ; dunque al soggetto attuatore restano da assolvere impegni urbanizzativi interni al comparto per euro 371.021,91, impegni relativi all'esecuzione delle opere indicate alle voci di cui ai punti 3 (prolungamento pista ciclabile) , 4 (verde di mitigazione) e 5 (impianto di illuminazione pista ciclabile) del predetto computo metrico estimativo; tali impegni urbanizzativi residui sono regolati nella presente nuova convenzione accessiva al P.A. "Eural Gnutti"; quest'ultima prevede l'impegno (specificato nei successivi artt. 7, 11 e 12) del soggetto attuatore ad eseguire opere di piantumazione e di completamento degli spazi adibiti a verde, oltre all'esecuzione delle opere di prolungamento della pista ciclabile ed all'esecuzione dell'impianto di illuminazione della pista ciclabile il tutto come previsto dal progetto allegato.

Resta immutato, nella regolamentazione della presente convenzione urbanistica (successivi art. 4 lettera c) e art. 6), quanto già previsto dalla convenzione del progetto Suap 2019 in ordine allo scomputo del costo delle opere di urbanizzazione dall'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione del fabbricato ad uso produttivo.

La più recente variante al PGT di Rovato

In data 10 aprile 2024 è entrata in vigore la variante generale al PGT di Rovato, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 23 novembre 2023.

La variante urbanistica generale ha introdotto per il comparto una disciplina urbanistica nuova e indipendente dai contenuti urbanistici del SUAP convenzionato, che comunque non sarebbe di ostacolo all'esecuzione del progetto SUAP a suo tempo approvato.

Il Piano delle Regole del PGT vigente classifica la superficie inclusa nel perimetro del Piano Attuativo in parte come Ambito "D2 – Capisaldi della

produzione industriale” ed in parte come Ambito “Servizi Pubblici”, in coerenza con la planimetria di progetto del SUAP.

Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono per gli ambiti D2 un indice di utilizzazione fondiaria massimo del 0,80 mq/mq ed un indice di copertura massimo del 60%.

Il progetto SUAP convenzionato è pienamente conforme alla nuova disciplina di PGT, come sopra sinteticamente richiamata; la nuova disciplina non sarebbe dunque di ostacolo alla realizzazione del progetto del SUAP convenzionato, ed anzi consentirebbe oggi una maggiore densità edilizia del comparto, confermando e rinforzando la destinazione d'uso produttiva.

La regolamentazione del PGT non recepisce i contenuti urbanistici del SUAP convenzionato, ma introduce piuttosto una disciplina organica ed autonoma, che potrebbe essere attuata indipendentemente dal progetto SUAP precedentemente convenzionato.

La proposta del Piano Urbanistico Attuativo denominato “Eural Gnutti”.

Fermo l'obbligo del soggetto attuatore di adempiere agli impegni assunti nella convenzione SUAP (come modificata nel 2019), la vigente disciplina del PGT consente alla proprietà Eural Gnutti s.p.a. di attuare le previsioni edificatorie ed urbanizzative riservate al comparto (dal PGT stesso) attraverso un nuovo piano urbanistico attuativo, che nel caso di specie si prospetta come nuovo strumento esecutivo delle vigenti previsioni del PGT e, al contempo, come progetto urbanistico-edilizio che attua quelle previsioni del progetto SUAP precedentemente convenzionato che fin qui sono rimaste inattuate. Il nuovo piano urbanistico attuativo sostituisce il SUAP convenzionato, ponendosi come nuova fonte giuridica della regolazione dell'assetto di interessi e dei rapporti giuridici inerenti il comparto edificatorio; e, tuttavia, si pone in continuità con i contenuti del predetto progetto SUAP, ribadendo le medesime previsioni edificatorie e le medesime soluzioni progettuali ai fini produttivi; e tenendo conto delle prestazioni fin qui eseguite dal soggetto attuatore nell'adempimento delle obbligazioni già assunte nella convenzione SUAP, nella versione

modificata nel 2019. La convenzione del nuovo piano urbanistico comunale sostituisce la precedente convenzione del SUAP, assorbendone i contenuti e riassumendo le prestazioni di rilevanza pubblica già assolte dal soggetto attuatore e quelle che rimangono da adempiere.

Quanto alle previsioni edificatorie a fini produttivi, vi è coincidenza fra le previsioni del progetto SUAP convenzionato e le previsioni progettuali del nuovo piano urbanistico attuativo. Il contenuto innovativo di quest'ultimo riguarda soltanto talune obbligazioni convenzionali le cui prestazioni sono concordemente variate, secondo lo schema giuridico della *datio in solutum*. Il nuovo piano urbanistico convenzionato, pur mantenendo inalterato l'equilibrio sinallagmatico della convenzione urbanistica risultante dalle modifiche del 2019, corrisponde meglio sia alle mutate esigenze del soggetto attuatore, sia all'interesse pubblico urbanistico, secondo le odierne valutazioni dell'Amministrazione comunale.

Le variazioni sono, in sintesi, le seguenti:

- mentre il Suap convenzionato impegnava il soggetto attuatore a cedere gratuitamente in proprietà al Comune, come aree standard, le aree individuate nella Tavola ED 03 (aventi una superficie pari a mq. 7453, 5664 e 4334), invece il nuovo piano urbanistico attuativo convenzionato ne prevede, in parte (per una superficie di mq. 12.727), l'asservimento gratuito all'uso pubblico (costituzione di servitù di uso pubblico) con impegno del soggetto attuatore di farsi carico della manutenzione di dette aree; fanno eccezione l'area di sedime della pista ciclabile e l'area a verde compresa fra il tracciato della predetta pista ciclabile e la strada pubblica, che saranno gratuitamente cedute in proprietà al Comune;
- mentre il Suap convenzionato impegnava il soggetto attuatore a cedere gratuitamente in proprietà al Comune, come aree standard, l'area destinata a bosco pubblico e verde di mitigazione ambientale, per complessivi mq. 17451, con l'obbligo di provvedere alla piantumazione delle essenze arboree per la

creazione del bosco pubblico e del verde di mitigazione ambientale, invece il nuovo piano urbanistico attuativo convenzionato prevede che la medesima area sia:

- per complessivi mq. 12727 (3043 + 5664 + 4020) asservita gratuitamente all'uso pubblico (costituzione gratuita di servitù di uso pubblico) come area a standard;
- per complessivi mq. 1378 ceduta gratuitamente in proprietà al Comune come area a standard (pista ciclabile e verde limitrofo);
- per complessivi mq. 3346 (3032 + 314) qualificata come area standard non reperita e ammessa alla monetizzazione ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera A) della L.R. n. 12/2005, con un valore di monetizzazione pari ad euro 65/mq.. Per effetto della monetizzazione l'area in questione (3032 + 314) resterà in piena proprietà del soggetto attuatore.

È posto in capo al soggetto attuatore l'obbligo di realizzare sull'area stessa opere di urbanizzazione e la piantumazione del verde di mitigazione. L'area oggetto di monetizzazione sarà adibita e destinata a parcheggio privato e adeguatamente alberata (piantata ad alberi), in modo da poter assolvere anche una funzione di mitigazione ambientale;

gli impegni assunti dal soggetto attuatore verso il Comune di Rovato nella convenzione che accede al nuovo Piano Urbanistico Attuativo dovranno essere adempiuti esattamente entro il termine decennale di efficacia della nuova convenzione, ai sensi dell'art. 28 L.U;

In sintesi, il Piano Urbanistico "Eural Gnutti", qui convenzionato, mentre sotto l'aspetto giuridico si configura come un nuovo strumento urbanistico esecutivo, ai sensi dell'art. 28 L.U. e dell'art. 46 L.R. n. 12/2005, sotto il profilo strettamente tecnico-urbanistico si pone come una semplice variazione del progetto SUAP

precedentemente convenzionato, il cui contenuto innovativo riguarda le sole prestazioni attinenti alle dotazioni e alle opere urbanizzative.

Visti la proposta di Piano Urbanistico Attuativo denominato “Eural Gnutti”, conforme al PGT vigente, on i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. del e definitivamente approvata con deliberazione G.C. n. in data

Il Comune di Rovato e la Società Eural Gnutti s.p.a. pattuiscono e approvano le seguenti clausole convenzionali.

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree o degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'attuatore privato con la presente convenzione si trasferiranno anche agli acquirenti; e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno opponibili a quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore privato non verranno meno e non potranno 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 di quelle prestate dall'originario soggetto attuatore.

ART. 2 - OBBLIGO GENERALE . Il Soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente

atto è da considerarsi per egli vincolante e irrevocabile, in solido con eventuali aventi causa, fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 3 - QUADRO DELLE PREVISIONI INSEDIATIVE

1. Il Piano delle Regole del PGT vigente classifica la superficie inclusa nel perimetro del Piano Attuativo in parte come Ambito “D2 – Capisaldi della produzione industriale” ed in parte come Ambito “Servizi Pubblici”, in coerenza con la planimetria di progetto del SUAP. Le Norme Tecniche di Attuazione prevedono per gli ambiti D2 un indice di utilizzazione fondiaria massimo del 0,80 mq/mq ed un indice di copertura massimo del 60%; pertanto, data la superficie fondiaria di 72.424 mq, la Superficie Lorda massima insediabile è pari a 57.939,20 mq in una Superficie Coperta massima pari a 43.454,40 mq. Il presente Progetto di Piano Urbanistico Attuativo prevede la possibilità per l'attuatore privato di realizzare sul comparto interessato, uno o più edifici, anche in ampliamento all'attività produttiva esistente della ditta EURAL GNUTTI SPA, per una superficie complessiva di 29.602,08 mq di superficie lorda e per 29.602,08 mq di superficie coperta; il tutto in conformità alle previsioni e ai parametri urbanistici dettati dal vigente PGT.

2. Per quanto riguarda le attività produttive insediabili all'interno del fabbricato erigendo (o dei fabbricati):

- la tavola grafica 7.1 allegata alla Delibera di approvazione definitiva indica l'attività che verrà insediata, previo rilascio del necessario permesso di costruire, una volta terminate le opere di costruzione (spazi e accessori per attività di semplice magazzinaggio dei semi-lavorati e dei prodotti finiti) ;

- la tavola grafica 7.2 indica le attività che potrebbero essere successivamente insediate (estrusione di profilati di grosse dimensioni d'alluminio e magazzino dei prodotti lavorati), purché previo

esperimento della procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e previo rilascio del permesso di costruire e di ogni autorizzazione normativamente prescritta, incluso l'eventuale adeguamento dell'AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale) già rilasciata alla società EURAL GNUTTI SPA.

3. Le attività invece riportate nella tavola 7.1 non determinano alcuna necessità di preventiva procedura di verifica di assoggettabilità alla VIA e, pertanto, potranno essere insediate in forza del rilascio del permesso di costruire.

ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E REPERIMENTO DOTAZIONI DI STANDARD E DI QUALITÀ AGGIUNTIVA.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole vigente prevedono, per gli ambiti D2, che gli interventi di nuova costruzione reperiscano la quota di servizi pubblici di interesse generale indotti; non è previsto il reperimento della quota di servizi pubblici di interesse generale di qualità.

Tuttavia, tenendo conto delle prestazioni già assolte dal Soggetto attuatore nell'adempimento degli impegni assunti nella precedente Convenzione del SUAP, il presente Piano Urbanistico Attuativo conferma e prevede per il Comparto le seguenti dotazioni con relative opere di urbanizzazione e di dotazione di qualità aggiuntiva; il tutto come determinato in dettaglio nel successivo art. 6:

a. all'interno del comparto una dotazione complessiva di aree standard ordinarie per una superficie di mq 17451, destinata a verde pubblico e a pista ciclabile;

di tale dotazione è ammessa la parziale monetizzazione, per mq. 3346, ai sensi dell'art. 46 L.R. 12/2005.

b. esternamente al comparto, opere d'interesse pubblico per un importo complessivo di euro 2.284.355,22, già eseguite e collaudate, come dotazione di qualità aggiuntiva del progetto.

c. gli oneri di urbanizzazione, primari e secondari, dovuti in proporzione all'edificazione del nuovo fabbricato produttivo (o dei nuovi fabbricati produttivi) entro il comparto edificatorio, sono concordemente ammessi allo scomputo, nella misura di euro 240.000,00; i suddetti oneri primari e secondari sono già stati versati al Comune; è stato inoltre versato al Comune quanto dovuto a titolo di contributo per lo smaltimento rifiuti, secondo le tariffe unitarie in vigore.

d. internamente al comparto: opera di mitigazione-compensazione ambientale come da progetto, consistente nella realizzazione di verde piantumato, con impegno del soggetto attuatore a costituire sull'area medesima servitù di uso pubblico, con oneri di manutenzione a suo carico.

ART. 5 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI, LA CESSIONE O L'ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DELLE AREE E DELLE OPERE PER PUBBLICHE DOTAZIONI

1. Dovranno essere adempiuti integralmente entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data di stipula della presente convenzione urbanistica, tutti gli impegni convenzionali assunti dal Soggetto attuatore con la convenzione stessa, incluse quelle obbligazioni già assunte nella convenzione inerente al progetto SUAP precedentemente approvato, in quanto qui confermate come obbligazioni attualmente inerenti al PA "Eural Gnutti da ultimo approvato.

2. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione (reti tecnologiche) dovrà aver luogo prima della costruzione, o contestualmente alla costruzione, degli edifici serviti dalle opere stesse.

ART. 6 DIMENSIONAMENTO DEL FABBISOGNO PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI (ORDINARI E DI QUALITA' AGGIUNTIVA) E LORO SODDISFACIMENTO.

In coerenza e conformità alle previsioni del Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al nuovo comparto, a seguito delle previsioni di insediamento, sono individuate graficamente nella tavola 4 del Piano Attuativo, nella relazione tecnica generale e così quantificate:

1). Necessità di dotazioni ordinarie. 20% della Superficie Lorda massima insediabile nel comparto = mq 57.939,2 x 20% = mq. 11.587,84;

Modalità di assolvimento: Cessione, asservimento all'uso pubblico e parziale monetizzazione di aree attrezzate all'interno del comparto per una dotazione complessiva di mq 17.451, di cui :

- cessione di area standard per mq. 1.378, destinata a verde e a pista ciclabile pubblica;
- standard assolto mediante asservimento all'uso pubblico, per mq. 12.727, destinato a verde di mitigazione;
- parziale monetizzazione di area standard (al valore di monetizzazione di euro 65/mq.), per una superficie di mq. 3.346.

La tavola 4 allegata alla presente convenzione individua analiticamente le aree che, entro il termine indicato dal precedente art. 5, dovranno essere cedute gratuitamente in proprietà al Comune e le aree che il soggetto attuatore dovrà formalmente asservire all'uso pubblico con apposito atto costitutivo, appunto, di servitù di uso pubblico.

2). Necessità di dotazioni aggiuntive per servizi pubblici: opere di qualità aggiuntiva per un controvalore complessivo, calcolato sulla base della monetizzazione della quota aggiuntiva del doppio delle dotazioni ordinarie, pari quindi a mq 34.902; considerato l'importo unitario di

eu/mq 65,00, il contributo in opere di qualità aggiuntiva ammonta complessivamente ad euro 2.268.630,00=.

Modalità di assolvimento: secondo la richiesta comunale, le opere di qualità aggiuntiva sono già state realizzate extra comparto dal Soggetto Attuatore, nell'adempimento degli impegni assunti nella Convenzione inerente il progetto SUAP, nonché già regolarmente collaudate, per un importo complessivo pari ad euro 2.284.355,22 al netto di IVA; dunque risulta già integralmente soddisfatto dal soggetto attuatore il fabbisogno di dotazioni di qualità aggiuntiva proporzionato al progetto di cui al Piano Urbanistico Attuativo qui convenzionato.

3). Misura degli Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

mq 29.602,08 x eu/mq (10,5 primari + 12,00 secondari) = euro 666.046,80=

L'attuatore privato e il Comune riconoscono e si danno atto reciprocamente che la somma di euro 426.046,80= è stata già versata in favore del Comune a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, contestualmente alla sottoscrizione della precedente convenzione inerente al progetto SUAP, con le seguenti modalità:

- per l'importo di euro 250.000,00= (euro duecentocinquantamila/00) a mezzo assegno circolare BANCA VALSABBINA N.530065715400;

- e per l'importo di euro 50.000,00= (euro cinquantamila/00) a mezzo assegno circolare BANCA VALSABBINA N.52-0448105507;

- e per l'importo di euro 126.046,80= (euro centoventiseimilazeroquarantasei/80) a mezzo assegno circolare BANCA UBI - BANCO DI BRESCIA N.2200167901-09.

Della residua somma di euro 240.000,00 , dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, l'Amministrazione Comunale ha ammesso e ammette lo scomputo, autorizzando all'uopo il soggetto attuatore alla esecuzione diretta (appunto, a scomputo) delle seguenti opere di urbanizzazione, meglio descritte, rappresentate e quantificate

nel progetto e nel Computo Metrico Estimativo relativo alle opere d'urbanizzazione afferenti al PA:

- 1_ Pista ciclabile, **già realizzata e collaudata** = euro 162.543,67=;
- 2_ Allargamento sede stradale, **già realizzato e collaudato** = euro 76.260,07;
- 3_ Prolungamento pista ciclabile, **da realizzare** = euro 13.699,94;
- 4_ Piantumazione e verde di mitigazione ambientale, **da realizzare** = euro 319.521,97;
- 5_ Impianto illuminazione ciclabile, **da realizzare** = euro 37.800,00.

Resta inteso che, qualora al momento della presentazione del permesso di costruire da parte del Proponente, la SL di progetto eccedesse i mq 29.602,08 oggetto del presente convenzionamento, nei limiti della SL massima ammessa di mq 57.939,20, e/o fossero aumentati gli importi unitari degli oneri di urbanizzazione rispetto alla quantificazione attuale, il Comune provvederà a richiedere la differenza economica dovuta a titolo di conguaglio.

4.) Quota smaltimento rifiuti

L'attuatore privato e il Comune riconoscono e si danno atto reciprocamente che la somma di euro 162.811,44 è stata già versata in favore del Comune a titolo di contributo per smaltimento rifiuti, in applicazione della tariffa vigente per la quota smaltimento rifiuti, di eu/mq 5,50 per la s.l.p. prevista; e che pertanto tale somma non sarà dovuta dal soggetto attuatore al Comune in occasione del futuro ritiro del permesso di costruire per l'edificazione del fabbricato produttivo.

Resta inteso che, qualora al momento della presentazione del permesso di costruire da parte del Proponente, la SL di progetto eccedesse i mq 29.602,08 oggetto del presente convenzionamento, nei limiti della SL massima ammessa di mq 57.939,20, e/o fossero aumentati gli importi unitari della quota di

smaltimento rifiuti rispetto alla quantificazione attuale, il Comune provvederà a richiedere la differenza economica dovuta a titolo di conguaglio.

5) Il soggetto attuatore e il Comune riconoscono e si danno atto reciprocamente che la somma di euro 41.442,91 è stata già versata in favore del Comune a titolo di contributo per la costituzione del fondo aree verdi di cui all'art.43 c.2 bis L.R. n. 12/05. Pertanto tale somma non sarà dovuta dal soggetto attuatore al Comune in occasione del futuro ritiro del permesso di costruire per l'edificazione del fabbricato produttivo.

Resta inteso che, qualora al momento della presentazione del permesso di costruire da parte del Proponente, la SL di progetto eccedesse i mq 29.602,08 oggetto del presente convenzionamento, nei limiti della SL massima ammessa di mq 57.939,20, il Comune provvederà a richiedere la differenza economica dovuta a titolo di conguaglio.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA INTERNE AL COMPARTO.

1. L'attuatore privato assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Urbanistico Attuativo "Eural Gnutti" e riassunte nel quadro economico allegato, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 11, e di seguito descritte:

1. all'interno del comparto verde pubblico e pista ciclabile;
2. Rete acque bianche;
3. Rete acque nere;
4. Rete ENEL;
5. Rete illuminazione e relativi impianti;
6. Rete telefono;

7. Rete acquedotto e gas;

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1 agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della Legge Regionale 12 dicembre 2003, n. 26 e comunque in conformità alle prescrizioni del P.U.G.S.S. (Piano Generale Urbano dei Servizi del Sottosuolo)

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

4. Tutte le opere inerenti il 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 decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

5. L'attuatore privato assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto, 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;

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

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

ART. 8) - OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI ALLE DOTAZIONI AGGIUNTIVE

Le opere di urbanizzazione attinenti alle “dotazioni aggiuntive” sono già state realizzate dal Soggetto Attuatore extra comparto, nell'adempimento degli impegni assunti nella Convenzione inerente il progetto SUAP, nonché già regolarmente collaudate per un importo complessivo pari ad euro 2.284.355,22 al netto di IVA; dunque il fabbisogno di dotazioni aggiuntive proporzionate al progetto di cui al Piano Urbanistico attuativo qui convenzionato risulta già soddisfatto dal soggetto attuatore.

Tuttavia, nella Convenzione inerente il progetto SUAP il soggetto attuatore si era impegnato alla formazione di un'adeguata fascia di mitigazione boscata extra comparto al fine di ridurre al massimo le eventuali/potenziali interferenze del nuovo manufatto con il vicino abitato di Sant'Andrea (art. 5 bis della convenzione SUAP, come modificata nel 2019). Tale specifica obbligazione non è stata adempiuta. Nella presente convenzione urbanistica, e nel correlato Piano Urbanistico Attuativo approvato con delib. C.C. n. del , il contenuto di tale obbligazione convenzionale è modificato per volontà di ambo le parti nel seguente modo: la prestazione cui il soggetto attuatore è impegnato non consisterà più nella formazione di un bosco di mitigazione ambientale, bensì si concretterà nella realizzazione, su area limitrofa interna al comparto, di verde di mitigazione sul quale lo stesso soggetto attuatore dovrà formalmente costituire servitù di uso pubblico, prendendosi altresì in carico l'onere integrale della manutenzione dell'area adibita a verde di mitigazione. Tale prestazione dovrà essere esattamente adempiuta entro il termine indicato dal precedente art. 5.

Inoltre, allo scopo di mantenere inalterato l'equilibrio sinallagmatico ed il quadro economico delineato nella precedente convenzione relativa al progetto SUAP, come risultante dalle

modifiche del 2019, il costo delle suddette opere non potrà essere inferiore al costo già stimato per la realizzazione del summenzionato “bosco pubblico e verde di mitigazione” (importo di euro 338.029,75).

ART. 9) - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere afferenti alle reti energetiche sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, 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. L'attuatore privato provvede tempestivamente 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 Attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. L'attuatore privato provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e, comunque, in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 13 sono ridotte di conseguenza.

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

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

ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Sono estranee al regime convenzionale, e pertanto debbono essere eseguite a cura e spese esclusive dell'attuatore privato, 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 né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

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

d) verde privato in genere, interno al lotto ancorché 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, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente agli edifici e comunque prima della ultimazione di questi e della richiesta di utilizzazione dei medesimi.

ART. II - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere coerente con il progetto preliminare integrante gli elaborati da Piano Urbanistico Attuativo qui convenzionato.

2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere reso disponibile al Comune, per l'approvazione e l'autorizzazione di sua competenza, sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo se del caso dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione sarà redatto da tecnici abilitati individuati dall'attuatore privato, a sua cura e spese e validato con atto formale dall'Amministrazione Comunale.

4. Tutte le progettazioni dovranno essere redatte con riferimento al prezziario per le opere edili della Provincia di Brescia, redatto dal collegio costruttori, vigente all'atto della presentazione del progetto esecutivo.

5. Il quadro economico del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, anche oggetto di scomputo da quanto dovuto in termini di contributo di costruzione, sarà così determinato:

- opere a base d'asta, definite sulla base dell'applicazione alle quantità desunte dal progetto, dei prezzi unitari, scontati del 5%, tratti dal prezziario corrente edito dal Collegio costruttori della Provincia o, in assenza, formati in coerenza ai medesimi);
- spese tecniche secondo tariffa professionale, ma entro il limite del 10% delle somme a base d'asta;
- imprevisti nella misura del 2% sui lavori a base d'asta;
- quota per il RUP comunale nella misura del 0.5% dei lavori a base d'asta;
- oneri e costi per gli spostamenti di linee tecnologiche interessanti i sedimi delle opere d'urbanizzazione, comprese le realizzazioni di cabine di trasformazione o opere tecnologiche in regime d'esclusiva di terzi;
- costi per il collaudatore in corso d'opera nella misura dell' 1% dei lavori a base d'asta. L'IVA sulle opere, sugli imprevisti e sulle spese tecniche non sarà deducibile dal dovuto, ma dovrà comunque essere ricompresa nella determinazione degli importi da assoggettare a garanzia fidejussoria.

6. Il quadro economico allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, coerente per l'importo massimo con quello, preliminare, allegato al Piano Urbanistico Attuativo qui convenzionato, costituirà riferimento economico non modificabile per la determinazione del valore delle opere e per i relativi scomputi da quanto dovuto in termini di contributo di costruzione o da criterio di negoziazione.

7. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e prima del collaudo, il progetto esecutivo dovrà 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, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni vigenti. Tali elaborati dovranno essere

forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 2, secondo periodo, del presente articolo.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il soggetto attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, così come evidenziate negli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisati nel progetto di cui all'articolo 11.

Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 11.

Per l'affidamento e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione il soggetto attuatore dovrà rispettare le disposizioni vigenti in materia, al momento dell'affidamento e dell'esecuzione.

Nel caso in cui, ai sensi delle disposizioni vigenti al momento dell'intervento urbanizzativo, per l'affidamento dei lavori debba farsi ricorso ad una procedura di gara, l'eventuale ribasso d'asta sarà da considerarsi come una economia per l'attuatore.

Il soggetto attuatore si impegna nei confronti del Comune e si accolla ogni onere inerente la progettazione e la direzione lavori, nonché tutti gli adempimenti tecnici connessi e conseguenti, necessari per dare compiuta attuazione alle opere, ivi comprese le spese previste dai regolamenti degli enti gestori dei sottoservizi.

Le opere così realizzate saranno trasferite in proprietà al Comune, o asservite all'uso pubblico, previo collaudo, entro il termine indicato dall'art. 5 della presente convenzione.

L'obbligazione assunta con la presente convenzione circa la realizzazione delle opere di urbanizzazione si intende pertanto assolta mediante l'acquisizione al patrimonio comunale di dette opere o

l'asservimento ad uso pubblico con atto pubblico, con oneri di manutenzione a carico dell'attuatore per le opere asservite ad uso pubblico. Con il trasferimento delle opere e dell'area di sedime al patrimonio comunale, il Comune si assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria, straordinaria e della responsabilità civile verso terzi, fatto salvo quanto previsto in materia dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.

Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere soggetti qualificati ai sensi del D.P.R. 25 gennaio 2000, n. 34 e, ove occorra, ai sensi del D.M n.37/2008.

Con riguardo alle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, trattasi di opere che sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'attuatore privato; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 9.

Il Comune potrà nominare, contestualmente all'avvio della esecuzione delle opere d'urbanizzazione, un collaudatore in corso d'opera con onere a carico del soggetto attuatore. Qualora il Comune non procedesse tempestivamente all'individuazione del collaudatore, senza giusta causa, il soggetto attuatore, previa diffida ad adempiere notificata al Comune, potrà procedere direttamente alla nomina dello stesso, incaricando tecnici abilitati di sua fiducia. I relativi atti di collaudo saranno successivamente sottoposti all'approvazione del Comune.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avverrà gradualmente e contemporaneamente alla costruzione degli edifici privati, in modo da assicurare la giusta proporzionalità dei servizi necessari e indispensabili in rapporto alla effettiva realizzazione degli edifici stessi. Essa potrà, quindi,

avvenire per lotti, purché funzionali, garantendo comunque la soglia minima di proporzionalità rispetto al grado di attuazione dell'intervento privato.

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione ultimate, nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità sopra enunciati, e collaudate con esito favorevole; pertanto, alle istanze per l'ottenimento di tali certificati dovranno obbligatoriamente essere allegati in copia, oltre alla documentazione dovuta per legge, anche gli atti di collaudo afferenti le opere di urbanizzazione o, in alternativa, documentazione comprovante la loro regolare esecuzione.

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

In relazione al disposto del paragrafo IV, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, il soggetto attuatore fornisce al Comune idonea garanzia, con fideiussione bancaria o assicurativa, con validità minima fino alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione, a garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti nella presente convenzione per assicurare la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione da eseguirsi a cura e spese dell'attuatore privato, e dei relativi oneri accessori, al netto delle opere ad ora già realizzate (e collaudate) sostenute dal soggetto attuatore in esecuzione del SUAP, ammonta ad euro 462.505,43, come risulta dai quadri economici approvati unitamente al progetto di Piano Urbanistico Attuativo.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, l'attuatore privato presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con

polizza fideiussoria n. data emessa da . per
Euro 462.505,43 con scadenza incondizionata fino alla
restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte
del Comune.

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 dell'attuatore privato, 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 richiesta dell'attuatore privato, quando abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 9 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 l'attuatore privato è obbligato in solido con il garante. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore è tenuto ad eseguire, 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, nonché 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 dell'attuatore privato, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, eventualmente irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estinguerà all'approvazione del collaudo favorevole di tutte le opere di urbanizzazione previste nella presente convenzione.

8. Le garanzie fideiussorie di cui ai precedenti commi sostituiscono le garanzie già prestate dal soggetto attuatore al momento della stipula della convenzione inerente al progetto SUAP. Al momento del rilascio e della presentazione al Comune delle nuove garanzie richieste, come sopra indicate, l'Amministrazione Comunale provvederà alla liberatoria delle precedenti garanzie ed alla restituzione dei relativi originali di polizza.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione, l'attuatore privato potrà ritirare i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alle previsioni del piano urbanistico attuativo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire in qualunque forma ai sensi del comma 1 è accompagnata 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, fatti salvi le deduzioni e lo scomputo degli importi assolti mediante la realizzazione diretta di opere d'urbanizzazione.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 5, quanto agli oneri di urbanizzazione

determinati con deliberazione comunale, ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, si dovrà tener conto che tali oneri, per una parte (euro 426.046,80), a titolo di contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sono già stati corrisposti al Comune contestualmente alla sottoscrizione della precedente convenzione inerente al progetto SUAP; e che, per l'altra parte, tali oneri non sono dovuti dal soggetto attuatore in quanto già ammessi allo scomputo mediante l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, nel limite dell'importo di euro 240.000 (vedasi anche il precedente art. 4).

4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o lo scomputo dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, di cui al precedente comma 3, sono subordinati alla condizione "salvo conguaglio", essendo condizionati dall'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano.

ART. 15 – VARIAZIONI ESECUTIVE AL P.U.A.

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 al Piano Urbanistico Attuativo, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e, pertanto, sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio:

a) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del Nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;

b) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;

3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di adempimento degli impegni convenzionali, di cui all'articolo 5.

ART. 16 - COLLAUDO DELLE OO.UU.

1. Ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e ogni altro adempimento costruttivo, l'attuatore privato presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune, che si riserva la designazione di un professionista di fiducia (o della conferma del collaudatore in corso d'opera eventualmente già operante), e a spese dell'attuatore privato. Per talune opere di urbanizzazione il Comune potrà nominare un collaudatore già in corso d'opera, che sarà retribuito dall'attuatore.

2. Le operazioni di collaudo si estendono, se necessario, alla verifica della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti.

3. In difetto il Comune, previa diffida all'attuatore privato, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'attuatore privato.

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 dell'attuatore privato ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, sempre a spese dell'attuatore..

ART. 17 - CESSIONE E ASSERVIMENTO GRATUITI DI AREE AL COMUNE - MONETIZZAZIONE DI AREE STANDARD.

1. Le aree che il soggetto attuatore dovrà cedere al Comune gratuitamente o asservire all'uso pubblico, sempre gratuitamente, sono esattamente individuate nelle planimetrie allegate al progetto di P.U.A. (tav. n. 4).

In particolare, le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici saranno cedute o asservite all'uso pubblico in forma gratuita al Comune non oltre il termine già previsto dall'articolo 5.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione (tav. n. 4), per farne parte integrante e sostanziale, planimetria che individua partitamente le aree:

- a) area da cedere gratuitamente al Comune per allargamento della sede stradale, con il colore VIOLA, per mq 725,00;
- b) area da cedere gratuitamente al Comune, destinata a verde, con il colore VERDE, per mq 1.378,00;
- c) da asservire gratuitamente all'uso pubblico destinata a verde, con il colore AZZURRO, per mq 12.727,00.

3. Le aree sono cedute e asservite all'uso pubblico 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. La cessione delle aree e l'asservimento all'uso pubblico sarà fatta senza alcuna riserva; sulle stesse il Comune non avrà alcun vincolo di mantenimento della destinazione all'uso pubblico e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; potrà dunque rimuovere o modificare la destinazione di tali aree e potrà altresì alienarle (o costituire su di esse diritti a favore di terzi) nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di gestione dell'interesse

patrimoniale, senza che l'attuatore privato possa opporre alcun diritto o contestazione di sorta.

5. L'attuatore privato si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e/o da asservire all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, fosse accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, sono di misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, l'attuatore privato dovrà intendersi obbligato al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, potrà comunque consentire al soggetto attuatore la “monetizzazione”, al prezzo di mercato, delle superfici mancanti, in alternativa del reperimento delle aree stesse.

7) Con la presente convenzione il Comune ammette il soggetto attuatore alla monetizzazione, in sostituzione della cessione diretta, di una parte della dotazione di aree standard di competenza del comparto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 comma 1 lettera A) della L.R. n. 12/2005. Più precisamente la monetizzazione delle aree standard è ammessa nella misura di mq. 3346, per un valore di monetizzazione pari ad euro 65/mq. Come prescritto dal cit. art. 46, tale valore è commisurato all'utilità economica conseguita dal soggetto attuatore per effetto della mancata cessione e comunque risulta non inferiore al costo dell'acquisizione comunale di altre aree. Il reperimento di tale porzione di dotazione di standard non è ritenuto necessario, e neppure opportuno, tenuto conto del contenuto progettuale complessivo del P.A., del contesto urbanizzativo e del

programma comunale di intervento nella zona; donde la scelta concordata di ammettere la monetizzazione nella misura dianzi precisata.

La somma dovuta a titolo di monetizzazione, pari ad euro 217.490,00, è corrisposta in favore del Comune di Rovato al momento della stipula della presente convenzione (mediante bonifico bancario.....) e il soggetto attuatore rinuncia espressamente a richiederne la restituzione, per qualsivoglia causa o ragione.

ART.18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico dell'attuatore privato sino all'approvazione del collaudo finale. Dopo la costituzione della servitù di uso pubblico sulle aree indicate nella Tav. 4 del P.U.A. , la manutenzione delle aree stesse sarà a carico del soggetto attuatore. Invece, dopo la cessione in proprietà al Comune delle aree identificate nella Tav. n. 4 del P.U.A. l'onere di manutenzione delle aree stesse sarà in carico all'Amministrazione Comunale.

2. Per 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, il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 13.

4. Alla cessione delle opere prevista dalla presente convenzione si applica quanto disposto dall'art.51 della legge 342/2000. Tuttavia in caso di fatturazione delle opere cedute in esecuzione della presente convenzione, nessun onere a titolo di rivalsa dell'I.V.A. esposta in fattura dovrà gravare sul Comune.

ART. 19 – INTERPRETAZIONE ED ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE SECONDO BUONA FEDE.

Le parti concordano che ogni dubbio interpretativo ed applicativo che possa riguardare le clausole della presente convenzione dovrà essere risolto secondo i fondamentali principi di buona fede e di correttezza e leale collaborazione, valorizzando la comune volontà sostanziale dei contraenti. Secondo tale volontà, qui ribadita dalle parti, i contenuti della presente convenzione devono intendersi come integralmente assorbenti, e quindi sostitutivi, dei contenuti della convenzione inerente al progetto SUAP precedentemente approvato, nella versione scaturita dalle modifiche apportate consensualmente nel 2019.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto dagli elaborati grafici e di testo allegati alla delibera del CC. N. del

2. Il Comune e l'attuatore privato, in pieno accordo, stabiliscono che i seguenti documenti, essendo allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, e per tale motivo depositati negli originali della Segreteria comunale del Comune di Rovato, individuabili univocamente e inequivocabilmente nella raccolta cronologica delle deliberazioni consiliari, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione l'attuatore privato si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di tre copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 21- SPESE

I. 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

i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'attuatore privato.

ART. 22- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'attuatore privato rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa eventualmente competere in dipendenza della presente convenzione.

2. L'attuatore privato autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione urbanistica affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Le parti invocano l'applicazione dell'Imposta di Registro in cifra fissa in conformità all'art. 20 della Legge n. 10 del 28/01/1977, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Per quanto non previsto nella presente convenzione valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica.

1. La convenzione occupa _____ pagine ed è stato da me, ufficiale rogante, compilato stampato e letto ad alta voce.

2. I signori (.....) l'hanno letta e dichiarano di accettarla, avendola riscontrata pienamente conforme alla loro volontà ed insieme a me lo sottoscrivono.

3. I documenti allegati sono stati letti integralmente.