

COMUNE DI MANERBIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Piano attuativo – PA conv 1:

ex Piano di Recupero C.I.S.6



Schema di convenzione urbanistica

Luglio 2026

Progettista: Arch. Fausto Bianchi

EOS PROJECT CONSULTING s.r.l

Via San Giovanni Bosco 11, Brescia

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno 2026, addì _____ del mese di _____ (___/___/___),
avanti al sottoscritto, segretario comunale del Comune di Manerbio (Bs), competente ai sensi
dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 , ovvero Notaio
Rogante.....si sono costituiti i Signori:

- **Rigolli Nicola** , nata/o a PARMA il 22/03/1977 - C.F.: RGLNCL77C22G337M, domiciliato in Via
Martiri Duchi e Molinari n. 69 a Castelvetro Piacentino (PC), in qualità di legale rappresentante
della società **E3 BUILDING SRL** , con sede legale in BRESCIA, VIA SORBANELLA 22/A CAP 25125;
titolare del diritto di proprietà sull'area situata nel Comune censuario e amministrativo di:
Manerbio (provincia di Brescia), individuata al **mappale n. 441 foglio 17**;
(unico) soggetto proponente, nel seguito del presente atto denominato semplicemente
"lottizzante", da una parte;
- e il _____ nato a _____ il _____ in qualità di Responsabile del Servizio
Tecnico del Comune di Manerbio, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai
sensi dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio 1993, n. 29 e dell'articolo 107,
commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con
atto del Sindaco prot. n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10,
del citato decreto legislativo, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune",
dall'altra parte,

PREMESSO

A. che il sopraindicato intervenuto proprietario lottizzante dichiara 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 **7'830,00** e nel PGT vigente approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 49 del 14/11/2023 sono classificate come segue: - **zona (R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere_PA conv 1** soggetto a pianificazione attuativa (P.L. / P.P./P.R) con indici urbanistici fissati da specifica convenzione "convenzione per l'attuazione degli interventi compresi nel piano di recupero C.I.S. 6, così come normato dall'art. 29 delle N.T.A;

C. che la "convenzione per l'attuazione degli interventi compresi nel piano di recupero C.I.S. 6" è stata registrata al N. di REP. 71377, N. di RACC. 20725, registrata a Brescia il 27-12-06 al N. 10600;

D. che il termine temporale della "convenzione per l'attuazione degli interventi compresi nel piano di recupero C.I.S. 6" risulta decaduto ma come definito dall'art. 29, comma 3 delle N.T.A. non decadono gli indici urbanistici relativi al Volume, alla SL, alla SCOP, e all'altezza dei fabbricati;

E. che la presente convenzione in oggetto a cui si riferisce il PA conv 1, fissa una **Volumetria ammissibile** consentita pari a **16.417,00 mc**; e un **volume convenzionato** pari a **16.367,00 mc**.

F. che al momento della stipula della "convenzione per l'attuazione degli interventi compresi nel piano di recupero C.I.S. 6" sul lotto insistevano tre fabbricati interessati da ampliamento e ristrutturazione dal Piano di Recupero e che tali fabbricati sono stati interamente demoliti con una successiva pratica di demolizione del 30/04/2012 , Pratica n. BS0118232;

G. che 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 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985.

VISTI

- A. Vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 49 del 14/11/2023, con la quale veniva approvato il P.G.T. VIGENTE e dunque il PA Conv1 (ex Piano di Recupero C.I.S.6);
- B. La convenzione transattiva n....prot....del..., con la quale i proprietari del lotto interno al PA Conv1, appartenente al Condominio Stazione distinto al N.C.T.R. Fg. 17 mapp.le 152, riconoscevano irrevocabilmente agli altri contraenti che per la costruzione del condominio avevano usufruito di tutta la volumetria consentitagli dal comparto e dichiaravano di accettare di essere esclusi dal comparto CIS 6 e da ogni onere che ne consegue. Pertanto il Piano di recupero, ovvero attualmente il PA Conv1, avrà seguito senza la necessità di interpellare i condomini;
- C. 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, e s.m.i.;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il lottizzante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- 1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2. Il lottizzante è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal lottizzante 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.
- 3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal lottizzante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione del Piano Attuativo, intesa come esecutività **dalla stipula della convenzione.**
2. L'importo totale della monetizzazione dovuta, di cui all'art. 9, è versato dal proponente alla Tesoreria del Comune prima della stipula dell'atto di convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal proponente medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.
3. Tutte le opere di **urbanizzazione** previste dai disposti di PA., dovranno essere eseguite prima del rilascio delle certificazioni di agibilità relative agli alloggi o alle autorimesse serviti dalle opere medesime.
4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. L'agibilità verrà rilasciata se saranno state realizzate e collaudate le urbanizzazioni del lotto funzionale di pertinenza.
5. La presente convenzione ha durata pari a **10 (dieci) anni, prorogabili.**
6. Entro lo stesso termine di *cui al comma* 5 del presente articolo, il lottizzante deve aver richiesto il rilascio del permesso di costruire per la completa edificazione del comparto.

ART.4 - PARAMETRI URBANISTICI

1. L'attuazione del comparto edificatorio può avvenire per lotti in diverse fasi di attuazione indipendenti purchè siano realizzate le urbanizzazioni funzionali al P.d.C.
2. In riferimento al rilievo e piano quotato facente parte integrante del progetto di piano, la quota del piano terra viene fissata + 67.30 mt rispetto alla quota caposaldo, relativa al punto di accesso dalla via pubblica via Stazione pari a + 67.82 mt.
3. Il comparto edificatorio **PA conv 1** è caratterizzato dai parametri illustrati in tabella 1:

Tabella 1

Parametri ed indici urbanistici			
	parametri previsti nella proposta di PA	parametri di riferimento per conformità al P.G.T.VIGENTE	
indice urbanistico	P.A. CONV 1	da specifica convenzione (2006)	art.lo NTA/R.E.Comunale
Superficie territoriale (mq)	7830,00		
Volume consentito (mc) *	16417,00	16417,00	ART.LO 29 _secondo specifica convenzione
Volume convenzionato (mc)	16367,00	14764,00	in base a progetto di P.A. nel rispetto della Volumetria ammissibile
SL (mq) *	4999,95 (in riferimento alla proposta non vincolante di planivolumetrico)	non definito in convenzione	ART.LO 29 _secondo specifica convenzione
SCOP (mq) *	2242 ,00 (in riferimento alla proposta non vincolante di planivolumetrico)	non definito in convenzione	ART.LO 29 _secondo specifica convenzione
VERDE PROFONDO	>= 30% della superficie del lotto (pari a 2.349 mq)	non definito in convenzione	ART.LO 2 _Regolamento Edilizio
Altezza dell'edificio (m) *	5 piani fuori terra	non definito in convenzione	ART.LO 29 _secondo specifica convenzione
Distanza dai confini (m)	Pari a H/2 comunque (>=5)	/	Pari a H/2 comunque (>=5) (ART.LO 25)
Distanza tra edifici (m)	Pari a H comunque (>=10) Per la distanza tra fabbricati interni al comparto del PA è possibile la deroga ai sensi dell'art. lo 103 comma 1-bis della L.R. 12/2005	/	ESTERNI AL COMPARTO: Pari a H comunque (>=10) (ART.LO 25) INTERNI AL COMPARTO: Secondo PA/PdCc (ART.LO 25)
Distanza da strade pubbliche (m)	>=5 (ART.LO 25)	/	>=5 (ART.LO 25)
Altezza recinzioni (m)	1,80 m (complessiva)(superfici opache) 0,8 m supeficie opaca 1,30 m superficie trasparente 1,5 m muri di sostegno (h massima)	2,10 m recinzioni 0,8 m cordolo sottostante recinzione o muretto	ART.LO 25 N.T.A. 1,80 m (complessiva)(superfici opache) 0,8 m supeficie opaca 1,30 m superficie trasparente 1,5 m muri di sostegno (h massima)
* Indici urbanistici riferiti da P.G.T. alla specifica convenzione (ai sensi dell'art.lo 29.1 delle N.T.A. di P.G.T.)			

4. Si specifica che tra edifici interni al comparto del P.A. sarà possibile derogare la distanza così come stabilito nell'art.lo 25 delle N.T.A. di P.G.T. e dell'art. lo 103 comma 1-bis della L.R. 12/2005.
La distanza tra fabbricati interni del comparto sarà stabilita al momento della presentazione del progetto di Piano Attuativo con presentazione del Permesso di Costruire.
5. In caso di costruzione di edificio di altezza pari a 15 mt. (5 piani) la distanza minima da osservare dai confini di proprietà dovrà essere di mt. 10,00

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 6, sono intese quali strettamente funzionali alla lottizzazione e pertanto saranno eseguite direttamente dal lottizzante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che dovrà essere presentato al Comune per le prescritte approvazioni contestualmente alla richiesta di rilascio del primo permesso di costruire, e non saranno oggetto di scorporo.
2. Non sono richieste né previste opere di urbanizzazione secondaria; a tal proposito verrà versato a momento dovuto il relativo onere.
3. Tutte le spese tecniche per la redazione del Piano particolareggiato e dei relativi allegati, per ulteriori eventuali frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione saranno a completo carico del lottizzante.

ART. 6- OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il lottizzante si assume a proprio totale carico gli oneri e i costi per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione necessarie e funzionali alla lottizzazione, evidenziate sugli elaborati del progetto del Piano Attuativo, di seguito sommariamente descritte:

- A. Realizzazione strada di accesso da via Stazione
- B. Posa cavidotto Pubblica illuminazione e pozzetti di ispezione
- C. Posa cavidotto Telecom e pozzetti di allaccio per il PA
- D. Posa Cavidotto , pozzetti di allaccio per il PA
- E. Posa Cavidotto in PEAD vuoto e relativo pozzetto di ispezione per il PA
- F. Realizzazione rete di distribuzione acquedotto e pozzetti di allaccio per il PA
- G. Realizzazione di fognature per Acque nere e allaccio al PA
- H. Realizzazione di fognature per Acque bianche e allaccio al PA
- I. Cabina di trasformazione elettrica (la posizione verrà definita e concordata con l'ente fornitore)
- J. Eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
- K. passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
- L. posti auto interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;
- M. verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;
- N. illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- O. allaccio dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.
- P. realizzazione dell' area rifiuti condominiale;

2. Il lottizzante assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari: posa di segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione il lottizzante dovrà provvedere direttamente a richiedere ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, *il preventivo di spesa di loro competenza e il progetto esecutivo*, 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. Il lottizzante 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 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.
5. Restano in ogni caso a carico del lottizzante, 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 lottizzante, ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.
6. Considerato che la realizzazione del nuovo comparto residenziale comporterà un incremento della circolazione veicolare e tenuto conto delle caratteristiche geometriche e funzionali della viabilità urbana di scorrimento interessata, si prescrive che, contestualmente al deposito della richiesta di rilascio del primo titolo edilizio, il proponente presenti uno specifico progetto, corredato da un idoneo studio preliminare della circolazione stradale di vicinato, volto a individuare le modalità e gli strumenti che saranno adottati, a cura e spese del proponente, per regolamentare il flusso dei veicoli in entrata ed uscita dal comparto. Si evidenzia sin d'ora che saranno considerati preferenziali sistemi elettronici di regolazione semaforica dotati di sbarra, in grado di disciplinarne l'apertura in funzione delle condizioni del traffico rilevate sulla viabilità ordinaria limitrofa, fatti salvi i casi di emergenza, nei quali dovrà essere garantita la libera e tempestiva circolazione.

ART. 7– CESSIONI MINIME/ASSERVIMENTI AD USO PUBBLICO INTERNE AL COMPARTO NON MONETIZZABILI

1. Secondo quanto disposto dall'art. 29 delle N.T.A. del P.G.T. vigente del Comune di Manerbio, non sono dovute dai lottizzanti quantità minime non monetizzabili.

ART. 8 – DIMENSIONAMENTO (STANDARD) E PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Ai sensi dell'art. 18 delle N.T.A. del P.G.T. vigente del Comune di Manerbio, le aree per attrezzature e servizi pubblici (standards) che competono al piano attuativo, sono quantificate come riportato in Tabella 2:

Tabella 2

Dimensionamento standard e parcheggi pertinenziali_PS conv 1_EX Piano di Recupero C.I.S. 6			riferimento N.T.A
INDICI URBANISTICI	VALORE	U.M	
Volumetria massima ammissibile (mc)	16417,00	mc	ART.LO 29 (come da specifica convenzione)
Volumetria in progetto (mc)	16367,00	mc	
Calcolo peso insediativo residenziale: 150 mc/ab.	109	ab.	ART.LO 18
Standard da reperire (aree per servizi pubblici): 30 mq/ab	3273,40	mq	ART.LO 18
<i>di cui almeno 5,00 mq/ab. destinati a parcheggio pubblico</i>	545,57	mq	(completamente monetizzabili ai sensi dell'art.lo 29)
STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVO			ART.LO 18 non specificatamente previsti, su valutazione dell'A.C.
parcheggi privati pertinenziali da reperire: (1 mq/10 mc)	1636,70	mq	ART.LO 25
parcheggi privati pertinenziali reperiti	2954,64	mq	NOTA: 1 ogni alloggio

ART. 9 - MONETIZZAZIONE STANDARDS

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a : **3.273,40 mq.**
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di: 50,00 €/mq
3. Per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
3.273,40 mq x 50,00 euro/mq = € 163.670,00 (centosessantatremilaseicentasettanta,00).
4. Tale importo dovrà essere versato in unica soluzione prima della sottoscrizione dell'atto di convenzionamento.

ART. 10 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Non essendo previste opere di urbanizzazione primaria e secondaria esterne al comparto non si rende necessario procedere ad alcuno scomputo degli oneri dovuti.
2. Ai sensi della normativa vigente Il lottizzante dovrà corrispondere al Comune di Manerbio una somma relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria rapportata ai parametri vigenti al momento del rilascio del relativo titolo abilitante alla costruzione.
3. Eventuali oneri precedentemente versati per il medesimo titolo verranno compensati con i nuovi determinati.

Tabella 3

ONERI E MONETIZZAZIONI	Quntità P.A. Conv 1		importo unitario (€)		TOTALE (€)
	Quantità	U.m	prezzo	U.m	€
standard di qualità aggiuntivo	da definire				
monetizzazione standard per servizi pubblici	3273,40	mq	50	€/mq	163 670,00 €
oneri di urbanizzazione primaria	da definire	mc		€/mc	
oneri di urbanizzazione secondaria	da definire	mc		€/mc	
costo di costruzione	da definire	mc		€/mc	
contributo sul costo di costruzione	da definire	€		%	
a detrarre oneri già corrisposti		€			
sommano		€			

ART. 11 – PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione il lottizzante può presentare domanda per ottenere “Permesso a Costruire” o altro titolo autorizzativo a costruire ai sensi degli artt. 22 – 23 del DPR 06/06/2001 n. 380 per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano attuativo qui denominato PA Conv1, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo; specificando che la proposta planivolumetrica ha carattere indicativo e non prescrittivo e pertanto in sede di richiesta del permesso di costruire sono consentite modifiche all'assetto insediativo nel rispetto dei parametri riportati nelle *tabelle 1 e 2*.
2. Il rilascio è subordinato al pagamento del contributo di cui all'articolo 16 del DPR n. 38° del 06.06.01, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso, nonché delle eventuali monetizzazioni.
3. Tenuto conto dell'assetto planivolumetrico previsto dal Piano Attuativo, che contempla la realizzazione del comparto mediante edifici distinti e funzionalmente autonomi, al fine di garantire uno sviluppo edilizio ordinato, equilibrato e armonico dell'intero comparto residenziale, le parti convengono che il rilascio del titolo edilizio relativo a ciascun intervento successivo al primo sia subordinato alla dimostrazione dell'avvenuta vendita o stipula di contratto preliminare di vendita di almeno il 70% delle unità immobiliari residenziali previste dal precedente intervento assentito.

ART. 12 - VARIANTI

1. È consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante del P.A., 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, purché 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 diversa dalla proposta di del Piano di Lottizzazione purché nel rispetto del volume massimo, delle distanze, dall'altezza massima consentiti;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni al lotto;
 - d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti all'interno del lotto, con la variazione del numero di questo ultimo, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 11, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.
4. 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. 13 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il lottizzante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate entro *trenta giorni* a cura e a spese del lottizzante prima della richiesta di agibilità.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del lottizzante 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.

ART. 14- 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 la 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 del lottizzante.

ART. 15 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano PA Conv1 è composto da:

Elenco elaborati

TAVOLE GRAFICHE

- TAVOLA A0_ inquadramento territoriale ed urbanistico
- TAVOLA A1_ stato di fatto – rilievo del piano quotato
- TAVOLA A2a_ planivolumetrico non prescrittivo
- TAVOLA A2_ planivolumetrico non prescrittivo
- TAVOLA A3_ tipologia degli alloggi-viste di progetto-sezione trasversale tipo

RELAZIONI

- Relazione circa i caratteri e l'entità dell'intervento;
- Stralcio dello strumento urbanistico vigente (e delle relative disposizioni normative) con l'individuazione delle aree;
- Estratto catastale con le indicazioni delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà comprese nel piano attuativo;
- Relazione paesistica e allegato piano di contesto;
- Relazione geologica;
- Schema di convenzione urbanistica;

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il lottizzante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 17 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I lottizzanti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio approvato e vigente; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo di Legge per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto

Manerbio, il _____

Il Lottizzante:

Per il Comune: