

# COMUNE DI LOSINE

## PROVINCIA DI BRESCIA

### SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN'AREA A DESTINAZIONE LUDICO/SPORTIVA SOGGETTA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ avanti al sottoscritto \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ con studio in via \_\_\_\_\_, si sono costituiti:

- Il Sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, cf \_\_\_\_\_, nella propria qualità di Sindaco del Comune di Losine, domiciliato per la funzione presso la Sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta, di seguito anche denominata "Comune";
- Il Sig. Francesco Pietrini nato a Breno il 01.05.1974, C.F.: PTRFNC74E01B149J, in qualità di proprietario dei mappali oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato e il Sig. Battista Pietrini, nato a Esine il 28.03.1948, C.F.: PTRBTS48C28D434A, in qualità di amministratore unico della società "FUNNYLAND S.R.L." Via Ca' Bianca 182/A 25040 Sacca di Esine (Bs), C.F. e P. I.V.A.: :03792580981, di seguito anche denominati "Proprietà",
- comparenti della cui identità personale e capacità giuridica io notaio \_\_\_\_\_ sono personalmente certo.

#### PREMESSO

- A) che la Proprietà dichiara di essere unica ed esclusiva proprietaria e di avere la piena disponibilità dei mappali oggetto della presente Convenzione, individuati come segue in Catasto NCEU:
- Foglio 7, particelle: 3841, 3842, 3843, 3844, 3856, 3857, 3858, 3859, 3864, 3865, 3863, 5255, 5233, 5251, 5254, 5245, 5243, 5235, 5238, 5246, 5234, 5249, 5248, 5240, 5239, 2964, 1725
- La proprietà dei mappali stessi è stata acquisita con atti del notaio Dott.ssa Francesca Sarotti:
- del 30 Luglio 2013 rep. n.3.686 racc. n. 3125 registrato a Breno il 27 Agosto 2013 al n. 3082 trascritto il 27 Agosto 2013;
  - del 19 Dicembre 2014 rep. n. 4749 racc. n. 4114 registrato a Brescia il 08 Gennaio 2015 al n. 241 trascritto il 08 Gennaio 2015;
  - del 15 marzo 2016 rep. n. 5667 racc. n. 4896 registrato a Brescia il 17 marzo 2016 al n. 10771 trascritto a Breno il 17 marzo 2016 al n. 1258.;
- B) che i suddetti mappali, in base al Piano di Governo del Territorio del Comune di Losine (Bs) - approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 24 del 04.12.2009 e successiva Variante con deliberazione del Consiglio comunale n. 22 del 22.10.2015 - sono soggetti alla seguente disciplina dettata dal Piano delle Regole, art. 33 – "AREA LUDICO SPORTIVA IN LOCALITA' TEZZE – PCC1"

- C) che l'ambito d'intervento non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico;
- D) che la Proprietà ha depositato istanza di Permesso di costruire convenzionato in data \_\_\_\_\_ con prot. n. \_\_\_\_\_ ;
- E) che con Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il Consiglio Comunale ha approvato lo schema della presente Convenzione;
- F) che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune - con atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ - ha emesso Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di costruire convenzionato n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ .

Tutto ciò premesso, tra le Parti come sopra rappresentate

### ***SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE***

#### **ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

- 1.1** Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

#### **ART. 2 - OBBLIGHI GENERALI**

- 2.1** La Proprietà s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lei vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.
- 2.2** Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, integrate dagli elaborati di progetto di cui al successivo art. 13, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.
- 2.3** Le Parti danno atto che il Dirigente comunale delegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

#### **ART. 3 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

- 3.1** La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e la Proprietà.
- 3.2** La Proprietà è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà

s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

- 3.3** In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.
- 3.4.** La P.A. si impegna a non modificare la destinazione d'uso delle aree cedute a "standard", in particolare per quanto riguarda la destinazione a parcheggio

#### **ART. 4 - PROGETTO EDILIZIO**

- 4.1** Il progetto convenzionato interessa la realizzazione di "Un'area a destinazione ludico sportiva in località Tezze a Losine (Bs)"

Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate per quanto riguarda:

- la destinazione d'uso;
- la superficie lorda di pavimento massima realizzabile, pari a 0,10 mq/mq;
- l'altezza massima dei fabbricati, pari a m 8,00 per le attrezzature sportive e m 7,00 su due piani per gli edifici a servizio dell'attività;
- standard privato (verde) di servizio alla struttura pari al 10% della superficie del comparto;
- standard privato (parcheggi) di servizio alla struttura pari al 20% della s.l.p.;
- standard pubblici (verde) pari al 5% della superficie del comparto, da cedere anche esternamente al comparto;
- standard pubblici (parcheggi alberati) pari al 300% della s.l.p.
- Il progetto prevede la realizzazione di fabbricati ad una distanza inferiore a m 20,00 dal profilo della strada esistente in previsione anche di un allargamento successivo della stessa.
- Le opere saranno realizzate secondo lotti funzionali col conseguente rilascio di agibilità parziali da parte dell'Amministrazione Comunale.

- 4.2** Devono intendersi indicazioni modificabili, con semplice Variante al PdC convenzionato originario e nel rispetto delle norme di PGT e di Regolamento edilizio vigenti:

- la forma degli edifici e delle aree di pertinenza privata;
- la composizione architettonica dei fabbricati, la loro disposizione planimetrica e la geometria delle aperture di facciata e delle coperture;
- i materiali di finitura;
- la forma e la disposizione degli standard destinati a verde ed a parcheggio pubblico
- il numero e la dimensione degli accessi carrai e pedonali;
- tutto quanto non espressamente riportato al precedente punto 4.1.

## **ART. 5 - PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

- 5.1** Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, la Proprietà potrà ritirare il Permesso di costruire e dare inizio ai lavori.
- 5.2** Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Parte II Titolo I capo IV della LR 12/2005, con le modalità e nella misura previste dalla presente Convenzione e dalla legislazione vigente.

## **ART. 6 - CARICO URBANISTICO**

- 6.1** Il progetto approvato prevede le seguenti destinazioni d'uso:
- residenza: SLP mq 51,32, volume mc 166, 790;
  - terziario-commerciale: SLP mq 447, 05.
- 6.2** Il progetto di PdC convenzionato individua aree per servizi complessivamente pari a mq. 4.279,00 così ripartite:
- parcheggi privati: mq 107,00
  - parcheggi pubblici: mq 1.665,00 di cui mq 401,00 destinati a parcheggio pubblico e mq 1.264,00 destinati a parcheggio pubblico a servizio della struttura
  - verde privato: mq 1.517,00
  - verde pubblico: mq 940,00
- 6.3** La proprietà, in accordo con il Comune, provvederà a realizzare a proprie spese un comparto destinato a parcheggio pubblico a servizio della struttura (mq 1.264,00) posizionato nell'area attualmente individuata in zona H4 di esondazione. Poiché si prevede uno sviluppo dell'area "Prada Grande" all'interno della quale viene realizzato l'intervento ed essendo in previsione una serie di progetti di sviluppo turistico in divenire, si rende necessaria la realizzazione di un adeguato numero di posti auto, altrimenti non diversamente collocabili (cfr. Delibera del Comune di Losine di dichiarazione di interesse pubblico dell'area predetta).
- La proprietà si prenderà quindi carico di realizzare l'opera e di occuparsi della manutenzione e della gestione della stessa stabilendo gli orari di apertura e chiusura ed, eventualmente (secondo quella che sarà una valutazione di pertinenza esclusiva della stessa Proprietà), regolamentando gli ingressi con adeguato sistema di accesso (ad esempio con una sbarra elettrica); inoltre, si impegnerà a mettere in atto tutti i presidi necessari per consentire la fruibilità dell'area in totale sicurezza senza alcun onere per la Pubblica Amministrazione.
- In particolare, in accordo con l'Ente comunale, la proprietà si assume la responsabilità (con conseguente obbligazione e derivante sanzionabilità in ogni sede e davanti ad ogni Autorità in caso di inadempimento) di segnalare, mediante n. 1 (uno) pannello luminoso di adeguata dimensione - collocato nei pressi della struttura ricreativa - con aggiornamento in tempo reale, le informazioni fornite dall'ARPA Regione Lombardia riguardanti le previsioni meteo al fine, ove occorrer possa, di prevenire nocumento a cose e/o persone in ragione delle stesse previsioni meteorologiche e dei conseguenti fenomeni atmosferici. A tal fine, si prevede che l'Amministrazione comunale si adoperi onde far inserire la società Funnyland Srl (tramite un canale comunicativo che verrà concordato al momento della messa in funzione del pannello di cui trattasi) nel Gruppo

di operatori che saranno destinatari delle comunicazioni di allerta meteo provenienti sia dall'Arpa che dalla Prefettura / Protezione Civile ; inoltre, si prevede che la Proprietà possa e debba assumersi la responsabilità di impedire ed inibire l'accesso al comparto destinato a parcheggio pubblico a servizio della struttura-nei periodi di allerta segnalati. Resta inteso che le aree destinate a parcheggi e realizzate su proprietà privata vengono cedute al Comune di Losine solo alle seguenti due condizioni: 1) per una durata minima di anni 30 rinnovabili tacitamente a discrezione della Proprietà; 2) che detta cessione temporanea (utile alla concessione di realizzazione di parcheggi serventi la struttura ludica), riguarda solo l'uso (diritto al) della superficie la quale, al termine dell'utilizzo nello specifico oggi individuato, tornerà ricompresa nella piena proprietà attuale (o chi per essa) senza residuo di vincolo alcuno. Al termine della durata dell'utilizzo, in caso di cessata attività (quale sarà il tempo di durata dell'attività stessa), la Proprietà si obbliga a ripristinare le condizioni del sito allo *status quo ante*. Si prevede, inoltre l'istituzione di una servitù di passaggio carraio (in favore della Proprietà – o chi per essa – all'entrata / uscita del parcheggio di pertinenza della "Struttura". Infine, si prevede la cessione al Comune di Losine della piena proprietà di una fascia destinata a verde pubblico; tale fascia di terreno è collocata in aderenza al torrente "Tezze" e si estenderà per una lunghezza di circa ml 57,00, calcolati dalla sponda destra del ponte sul torrente "Tezze", mantenendo una distanza di ml 6,00 dal confine del mapp. 1320 situato a monte, e per una larghezza di ml 10,00 e non oltre (ovvero pari alla fascia rispetto da osservare tra i parcheggi e l'argine destro del torrente "Tezze". In accordo con l'Amministrazione comunale, si conviene che tale cessione possa essere utilizzata dalla stipula dell'odierna convenzione in avanti nel tempo, per la realizzazione di una vasca di laminazione utile alla regimentazione del torrente "Tezze" e non già per finalità diverse, senza alcun onere di progettazione e realizzazione da parte della società Funnyland o chi per essa. Nel caso in cui detta area ceduta non sarà utilizzata per realizzare la vasca di laminazione di cui sopra, l'Amministrazione si impegna con la Proprietà a mantenere la destinazione della stessa unicamente quale "verde pubblico" con impegno di non destinare la stessa area ad altri fini.

**6.4** Il progetto approvato prevede la realizzazione di fabbricati ad una distanza inferiore a m 20,00 dal profilo della strada esistente

**6.5** Si dà atto che le aree messe a disposizione dalla Proprietà per servizi pubblici o di uso pubblico sono dimensionate (o eccedono) in base ai disposti dell'art. 33 delle Norme tecniche di attuazione del Piano dei Servizi di PGT ed assolvono integralmente il relativo fabbisogno.

L'eventuale importo di monetizzazione unitario è stabilito in €/mq 55.

#### **ART. 7 - CESSIONE DELLE AREE**

**7.1** La Proprietà s'impegna a cedere gratuitamente - contestualmente alla sottoscrizione della presente Convenzione le aree destinate a servizi pubblici ed in particolare a:

- a) Parcheggio pubblico (mq 401,00);
- b) Verde pubblico (mq 940,00).

aree sono individuate sulla tav. Var.08 "Progetto in variante – Ripartizione standard" del PdC allegata alla presente Convenzione.

**7.2** aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive

apparenti e non, da usufrutti ed usi, da oneri gravanti e vincoli di ogni specie.

- 7.3** La Proprietà s'impegna alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree cedute al Comune a termine della presente Convenzione, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo, a causa di errori o di approssimazioni verificatisi in sede di attuazione. Allo stesso fine assume direttamente ogni onere per frazionamenti o loro modifiche, atti notarili od altro.
- 7.5** La Proprietà si riserva - previa verifica da parte del Comune - la possibilità di realizzare e mantenere nel sottosuolo dell'area ceduta in utilizzo al Comune gli allacci agli impianti tecnologici od altre servitù, necessari alla realizzazione dell'intervento qui previsto.

#### **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA/SECONDARIA**

- 8.1** In attuazione del Permesso di costruire citato alla Premessa F), la proprietà si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria/secondaria:

##### **URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

- a) percorsi veicolari;
- b) percorsi pedonali;
- c) parcheggi pubblici e privati;
- d) spazi a verde primario pubblici e privati.

##### **URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

Non vi sono opere di urbanizzazione secondaria

- 8.2** Il Comune si impegna a fornire alla proprietà la possibilità di allacciamento alle infrastrutture esistenti nelle immediate vicinanze al comparto al fine di realizzare le opere previste nel presente PDC;
- 8.3** Il costo per la realizzazione delle opere descritte al punto 8.1, quantificato con il Computo metrico estimativo allegato al Permesso di costruire, è pari a € \_\_\_\_\_ (con riferimento ai prezzi del Bollettino delle Opere edili edito dalla CCIAA di Brescia n. \_\_\_\_\_).
- 8.4** Il costo delle opere viene scomputato da quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria dalla Proprietà, in discendenza del Provvedimento abilitativo richiamato.
- La Proprietà s'impegna a versare - secondo le modalità di legge - la differenza tra gli oneri di urbanizzazione vigenti al momento della sottoscrizione della presente Convenzione ed il costo delle opere da eseguire, quale risulta dal Computo richiamato.

#### **ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 9.1** Le opere di urbanizzazione primaria di progetto, sono eseguite direttamente dalla Proprietà, a proprie cure e spese; la stessa assume a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza e quant'altro non previsto nella presente Convenzione.
- 9.2** Le suddette opere saranno realizzate, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dalla Proprietà senza ricorso alle

procedure ad evidenza pubblica di cui al DLgs 163/2006.

- 9.3** La Proprietà s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle stesse, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e le prescrizioni concordati con il Comune.
- 9.4** La Proprietà assume ogni responsabilità - diretta e indiretta - per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune, sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla Proprietà per l'esecuzione delle opere stesse.
- 9.5** Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e pertanto potrà, nell'esercizio di tale potere: richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento; effettuare ispezioni ed accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, con oneri a carico della Proprietà.
- 9.6** La Proprietà s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione contemporaneamente all'esecuzione dell'intervento edilizio, fermo restando che la Dichiarazione di fine lavori relativa alle prime dovrà essere depositata prima o contestualmente a quella relativa al secondo. L'agibilità dell'intervento edilizio verrà in ogni caso rilasciata/attestata solo successivamente al collaudo favorevole delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art. 11.
- 9.7** La Proprietà autorizza sin d'ora il Comune a sostituirla nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni di PdC, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine stabilito dal relativo provvedimento abilitativo.
- La facoltà del Comune di sostituirsi alla proprietà può essere esercitata previa messa in mora - per un tempo non inferiore a 90 giorni - con lettera raccomandata od altra procedura di legge.
- Nel caso, la Proprietà s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni ed autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.
- Con la sostituzione di cui sopra, la Proprietà solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

#### **ART. 10 - DISPONIBILITÀ DELLE AREE DESTINATE ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 10.1** La disponibilità per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico alla Proprietà fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione del collaudo.
- 10.2** Fino alla consegna - o comunque fino al termine di cui al successivo art. 11.4 - le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico della Proprietà, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.

#### **ART.11 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- 11.1** Tutte le opere di urbanizzazione realizzate dovranno essere sottoposte a collaudo tecnico, amministrativo e contabile.

Il collaudo dovrà accertare: la regolarità e la conformità delle opere rispetto al Permesso di costruire; la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti; la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dal Computo metrico estimativo approvato con il rilascio del PdC.

- 11.2** Ultimate le opere e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere saranno collaudate a cura del Comune, anche in corso d'opera, a spese dei lottizzanti che ne dovranno anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

Il collaudo dovrà essere redatto entro 60 giorni dalla data di deposito in Comune della Dichiarazione di fine lavori. In caso d'irregolarità o difetti nella realizzazione delle opere, il Collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

- 11.3** La Proprietà s'impegna a consegnare al Collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo: i certificati di conformità e di regolare esecuzione; i collaudi di tutti gli impianti tecnici realizzati; i disegni esecutivi e *as-built* di tutte le opere realizzate; gli atti amministrativi e quant'altro il Collaudatore riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti.

È a carico della Proprietà, oltre alle spese tecniche, ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo.

- 11.4** Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 60 giorni dall'emissione del Certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo s'intende reso in senso favorevole.

#### **ART. 12 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

- 12.1** A garanzia degli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione descritte al precedente art. 8, la Proprietà presta idonea garanzia finanziaria per l'importo di € \_\_\_\_\_ (pari al costo delle opere di urbanizzazione maggiorato dell'Iva), con polizza bancaria/assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

- 12.2** La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

- 12.3** Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale - anche indiretto - connesse all'attuazione della Convenzione, da questa richiamate od il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune.

Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento della Proprietà riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a sua cura, di cui all'art. 10.2.



- 12.4** Tutte le garanzie sono prestate 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 la Proprietà è obbligata anche con i suoi garanti. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

#### **ART. 13 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

- 13.1** Il progetto di “Richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato per la realizzazione di un’area a destinazione ludico-sportiva”, redatto in conformità alle norme di legge dall’Arch. Mario V. Ippoliti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 2014, è costituito dai seguenti elaborati:

– **ELABORATI DI PROGETTO**

- All. A: Invarianza idraulica - Relazione tecnica
- All. B: Conformità invarianza idraulica
- All.\_Var C: Relazione tecnica illustrativa

– **Elaborati grafici:**

- VAR. 01 - Inquadramento urbanistico – scala 1:1000
- VAR. 02 – Progetto autorizzato: planivolumetrico – scala 1:200
- VAR. 03 – Progetto autorizzato: sezioni – scala 1:200
- VAR. 04 – Progetto autorizzato: struttura ricettiva – scala 1:100
- VAR. 05 – Progetto in variante: calcolo superfici – scala 1:1000
- VAR. 06 – Progetto in variante: planivolumetrico – scala 1:200
- VAR. 07 – Progetto in variante: sezioni – scala 1:200
- VAR. 08 – Progetto in variante: ripartizioni a standard – scala 1:500
- VAR. 09 – Progetto in variante: scarico delle acque – scala 1:200
- VAR. 10 – Progetto in variante: particolare raccolta acque – scala 1:200
- VAR. 11 – Progetto in variante: particolari costruttivi – scala 1:20
- VAR. 12 – Progetto in variante: struttura ricettiva – scala 1:100
- VAR. 13 – Tavola comparativa: planivolumetrico - scala 1:500
- VAR. 14 –Tavola comparativa: sezioni– scala 1:200
- VAR.15 – Tavola comparativa: struttura ricettiva – scala 1:100

- 13.2** Il progetto costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, ancorché del Comune di Losine BS non fisicamente allegato.

#### **ART. 14 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE**

- 14.1** La presente Convenzione ha validità di 30 anni (rinnovabili tacitamente) decorrenti dalla data d'emissione

dell'Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di costruire convenzionato indicato alla precedente premessa F).

#### **ART. 15 -SPESE**

- 15.1** Tutte le spese - comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo della Proprietà.

#### **ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

- 16.1** La Proprietà rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione.
- 16.2** La Proprietà autorizza il Direttore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
- 16.3** 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.

il Sindaco del Comune di Losine \_\_\_\_\_

la Proprietà \_\_\_\_\_

Il legale Rappresentante della Società "Funnyland Srl" \_\_\_\_\_

il Notaio rogante \_\_\_\_\_