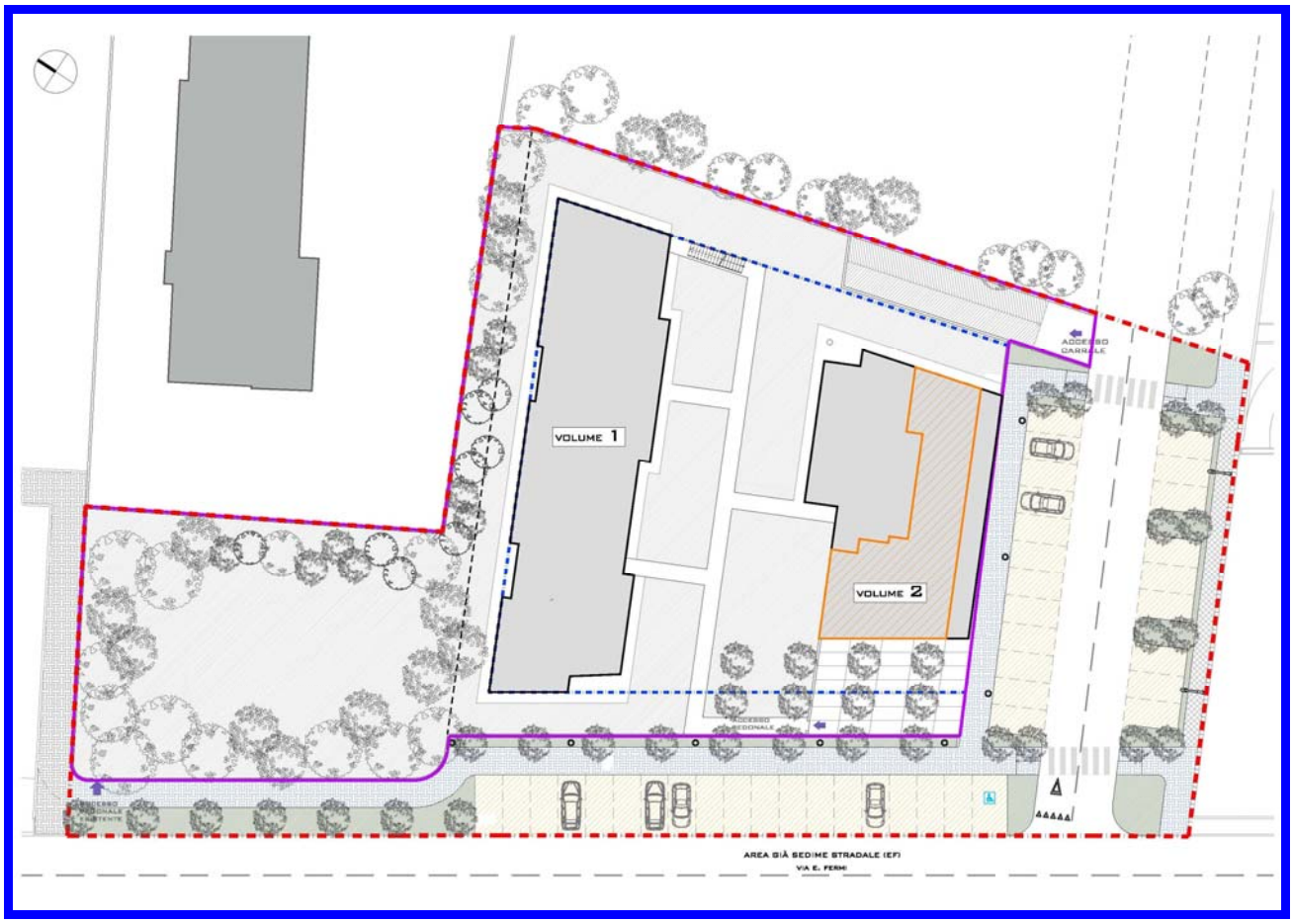
Comune di AZZANO SAN PAOLO
Provincia di Bergamo



ALLEGATO B
<u>SCHEMA DI CONVENZIONE ART. 46 L.R. n°.12 del 11/03/2005</u>

Committente: Sig. Tirloni Riccardo
Immobiliare Astro S.r.l.

Soggetto Attuatore: Immobiliare Moina S.r.l.

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO DI "VIA ENRICO FERMI"

Ottobre 2012

Arch. Fabio Previtali, Arch. Massimo Vitali,
via Suardi, 6 - 24124 Bergamo - Tel 035-221045 - Fax 035-240693 – e-mail tecnico@studioprevitalivitali.it

Ns. rif. .Convenzione ottobre 2012
PV 120 Tirloni

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
(PROVINCIA DI BERGAMO)

SCHEMA DI CONVENZIONE
(art. 46 L.R. 11 Marzo 2005 n. 12)

PIANO ATTUATIVO DENOMINATO DI "VIA ENRICO FERMI"
IN COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO IN ATTUAZIONE DEL P.G.T.

L'anno 2012 addì _____del mese di _____, nell'ufficio di segreteria del Comune di Azzano San Paolo, tra i Sigg.:

- _____nato a _____, Sindaco pro tempore del Comune di Azzano San Paolo, che agisce per conto e nell'interesse del Comune di Azzano San Paolo

e

- sig. Riccardo Tirloni nato a Bergamo il 17/01/1952 e residente in Azzano San Paolo, Via Cremasca n° 42 c.f TRL RCR 52A17 A794N, che agisce in qualità di:

- proprietario;
- Amministratore Unico della Immobiliare Astro S.r.l. P.IVA 00876300161 con sede in Bergamo presso lo Studio Carminati di Carminati dott. Stefano in via Cucchi 1/c.

- sig.ra Innocenti Giuseppina Rinaldina nata a Bergamo in data 16/4/1966 e residente in Capriate San Gervasio, Via San Luca n. 6 c.f. NNCGPP66D56A79AP

- legale rappresentante e amministratore unico del Soggetto Attuatore del Piano Attuativo **Immobiliare Moina S.r.l.**, con sede in Bergamo Via Monte Grappa n.7 P. IVA 03348140165.

PREMESSO CHE:

- il sig. Riccardo Tirloni nato a Bergamo il 17/01/1952, residente in Azzano San Paolo, Via Cremasca n° 42, C.F TRL RCR 52A17 A794N agisce in qualità di proprietario di parte delle aree site in Azzano San Paolo via Enrico Fermi;

- il sig. Riccardo Tirloni nato a Bergamo il 17/01/1952, residente in Azzano San Paolo, Via Cremasca n° 42, agisce in qualità di Amministratore Unico della Immobiliare Astro S.r.l. P. I.V.A. 00876300161, con sede in Bergamo, presso lo Studio Carminati di Carminati dott. Stefano in via Cucchi 1/c, proprietaria di parte delle aree site in Azzano San Paolo via Enrico Fermi ha presentato un Piano Attuativo denominato di "Via Enrico Fermi" ai sensi dell'art. 46 della l.r. n. 12 dell'11 marzo 2005 e di quanto previsto dal vigente Piano di Governo del Territorio**,** di seguito indicato nel presente atto semplicemente come Piano Attuativo.

- il sig. Riccardo Tirloni e la Immobiliare Astro S.r.l., qui rappresentata dal sig. Riccardo Tirloni come epigrafato, sono gli unici ed esclusivi proprietari di tutte le aree comprese entro il perimetro del richiamato Piano Attuativo;

- Il Soggetto Attuatore del Piano Attuativo, a seguito dell'accordo stipulato con la proprietà in data …….., è l' **Immobiliare Moina S.r.l.**, con sede in Bergamo Via Monte Grappa n.7 P. IVA 03348140165, rappresentata dalla sig.ra Innocenti Giuseppina Rinaldina nata a Bergamo in data 16/4/1966 e residente in Capriate San Gervasio, Via San Luca n. 6 c.f. NNCGPP66D56A79AP .

- il presente atto riguarda l'attuazione del Piano Attuativo (art. 12 della l.r. 11 Marzo 2005 n°12), posto in Via Enrico Fermi in Comune di Azzano San Paolo, secondo quanto indicato negli allegati elaborati tecnici di cui alle presenti premesse;

- in data …….. il Soggetto Attuatore, unitamente alla proprietà, ha presentato il progetto di Piano Attuativo delle aree di proprietà, al fine di ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla Legge Urbanistica 06/08/1967 n. 765 e dalla l.r. n. 12 del 11/03/2005;

- il progetto di Piano Attuativo è conforme a quanto previsto dal Vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Azzano San Paolo, definitivamente approvato con Delibera del C.C. n° 2 in data 23/02/2010;

- le aree comprese nel Piano Attuativo in oggetto sono sottoposte a vincolo di cui all'art. 142 del D.lgs. n°.42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 06/07/2002 n°. 137" ma l'area risulta esclusa dalla procedura di autorizzazione paesistica;

- l'attuazione del Piano Attuativo avverrà in conformità alle norme, di cui alla presente Convenzione, nonché alle indicazioni e prescrizioni contenute negli elaborati di seguito elencati che costituiscono parte integrante del Piano Attuativo, anche se non materialmente qui allegati e che le parti dichiarano espressamente di conoscere ed accettare integralmente:

ALLEGATO A: Relazione Illustrativa;

ALLEGATO B: Schema di Convenzione art. 46 L.R. n°.12 del 11/03/2005;

ALLEGATO C: Stima delle opere di urbanizzazione;

ALLEGATO D: Documentazione fotografica e risoluzioni grafiche/rendering indicative ;

ALLEGATO E: Impatto Paesistico;

TAVOLA n.1: **STATO DI FATTO**	Estratto di P.G.T. con individuazione dell'area oggetto di intervento - inquadramento generale, Estratti di mappa, Estratto di P.G.T., Rilievo planimetrico;
TAVOLA n.2: **PROGETTO**	Planimetria generale
TAVOLA n.3: **PROGETTO**	Cessione delle aree - verifica della superficie drenante/superficie permeabile (SP).
TAVOLA n.4: **PROGETTO**	Opere di urbanizzazione: pubblica illuminazione – rete interrata acque bianche – reti tecnologiche – sezione AA;
TAVOLA n.5: **PROGETTO**	Piante - Schemi funzionali indicativi – sezione AA;

- detto Piano Attuativo, nel Vigente Piano di Governo del Territorio, ricade in:

- **Piano delle Regole – Disciplina urbanistica degli interventi,** normato dall'articolo 24 "Ambiti di riconversione del tessuto urbano ed edilizio: ambiti di riqualificazione urbana a fini prevalentemente residenziali e/o terziari".
  Tali ambiti sono individuati con specifica campitura grafica dalla tavola 3 del P.G.T. Piano delle Regole.

- in data 12-09-2011 la Commissione Edilizia/Urbanistica Comunale con verbale prot. n. 12812 e verbale prot. n. 17614 del 14/12/2011 ha espresso parere favorevole al Piano Attuativo;

- in data 15/06/2012 prot. 08019 del 18/06/2012 il Comune di Azzano San Paolo ha espresso parere favorevole ad un approfondimento dell'Ufficio Tecnico Comunale al P.A. di cui sopra, "parere corredato da relativa istruttoria tecnica";

- il Consiglio Comunale ha adottato nella seduta del _____ con delibera n. _____il Piano Attuativo, redatto secondo i disposti di legge e comprensivo della presente convenzione;

- il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato nella seduta del _____ con delibera n.____ il Piano Attuativo, redatto secondo i disposti di legge e comprensivo della presente Convenzione;

- i dati progettuali principali sono i seguenti:

<u>DATI DIMENSIONALI DI PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO</u>

Superficie territoriale (St) "perimetrata dal Piano Attuativo"	**m2 4.735,82**
Superficie fondiaria (Sf)	m2 3.176,14
Rapporto massimo di copertura (Rc) 30% di St	m2 1.420,75
Distacco minimo dai confini (Dc)	m 5,00
Distacco minimo tra edifici (De)	m 10,00
Distacco minimo dalle strade (Ds)	vedi allineamenti di PA

(Perimetro massimo inviluppo dei fabbricati)

Altezza degli edifici teorica (H) (m 3,50 piano)	m	14,00
Numero piani	4 + 1 interrato	
Superficie permeabile (Sp) 30% di St	m2	1.420,75
Volume del fabbricato teorico (V)	m3	7.458,92
Rapporto di utilizzazione (Ru)	m2/m2	0,45
Superficie Residenziale Complessiva (Src)	m2	2.131,12

PARAMETRI SPECIFICI PER L'EDIFICAZIONE RESIDENZIALE

Sulla scorta di quanto previsto dall'art. 14 e dall'art. 3 del Piano delle Regole il progetto prevede i seguenti parametri e dati edilizi come anche meglio riportato sulla tavola di progetto n.2 :

Superficie Residenziale Complessiva massima (Src)	m2	2.131,12
Altezza intradosso ultimo solaio di copertura (H)	m	13,50
Altezza imposta gronda più alta (H)	m	14,00
Distacco minimo dai confini (Dc)	m	5,00
Distacco minimo tra edifici (De)	m	10,00
Distacco minimo dalle strade (Ds)	vedi allineamenti di PA	

(Perimetro massimo inviluppo dei fabbricati)

Il Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli oneri ed obblighi che ad esso derivano dalle leggi predette e dalla presente Convenzione;

TUTTO CIO' PREMESSO, FRA LE PARTI SOPRA CITATE SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

ART. 2

L'attuazione del Piano Attuativo, presentato dalla Proprietà e dal Soggetto Attuatore sopra nominato e riferito alle aree di proprietà site nel Comune di Azzano San Paolo via Enrico Fermi e distinte catastalmente come segue:

- **Comune Censuario di Azzano San Paolo;**
- **Foglio n° 4;**
- **mappali 441/a – 441/c – 1745/a**
- **mappali 441/b – 1745/b (già sedime stradale via E. Fermi).**

ART. 3

La Convenzione del Piano Attuativo, stabilisce le norme e ne programma lo sviluppo per una previsione temporale di 10 (dieci) anni dalla data di approvazione.

IN PARTICOLARE IL PIANO ATTUATIVO INDICA:

- **la delimitazione/perimetrazione delle aree oggetto di P.A.;**
- **le aree destinate alla distribuzione interna ed esterna al Piano Attuativo, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici, al verde privato e pubblico, al marciapiede, alla strada e alla pista ciclopedonale;**
- **le opere da realizzarsi per la completa urbanizzazione del comparto, le reti degli impianti tecnologici;**
- **le norme generali per l'attuazione del Piano Attuativo;**
- **le cessioni di aree al Comune di Azzano San Paolo;**
- **gli oneri e le monetizzazioni dovute dal Soggetto Attuatore al Comune di Azzano San Paolo.**

ART. 4

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione varranno le Leggi, i Regolamenti Comunali, il Piano di Governo del Territorio con i relativi Piano dei Servizi e Piano delle Regole; nonché a chiarimento e completamento, la Relazione Illustrativa, gli elaborati tecnici e grafici costituenti il Piano Attuativo, richiamati nella presente Convenzione quali integranti e sostanziali della stessa.

ART. 5

Il “Soggetto Attuatore" e/o aventi diritto, nel rispetto della presente Convenzione e dei documenti allegati e citati, potrà realizzare sulle aree oggetto di Piano Attuativo edifici nei limiti di una superficie residenziale complessiva (Src) di **m2 2.131,12** (compresa la quota con destinazione commerciale/terziaria) e di una volumetria (V) pari a **m3 7.458,92** per un'altezza massima di **m. 14,00** con destinazione residenziale e funzioni ad essa compatibili.

ART. 6

Il "Soggetto Attuatore" in relazione al disposto di cui all’art. 46 comma 1 lettera b) Legge Regionale 11/03/2005 n. 12, si impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di **Urbanizzazione Primaria** di pertinenza del comparto necessarie e previste dal presente Piano Attuativo.

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

- **Strada e marciapiede (EF-S–M)**
- **Pista ciclopedonale (PC1–PC2-PC3)**
- **Parcheggi e spazi di manovra (P1–P2–P3–P4–P5)**
- **Verde pubblico (V1–V2–V3–V4-V5-V6-V7-V8-V9)**
- **Illuminazione pubblica**
- **Rete di fognatura acque bianche**
- **Rete idrica**
- **Rete gas-metano**
- **Rete telefonica**
- **Rete elettrica (ENEL)**
- **Rifacimento del manto della via E. Fermi**

ART. 7

La realizzazione delle opere tutte richiamate ai precedenti articoli, meglio descritte negli elaborati tecnici relativi del P.A., è soggetta alle disposizioni che seguono.

Relativamente alle opere di urbanizzazione, l'approvazione dei progetti esecutivi avverrà tramite Permesso di Costruire, gratuito ex art. 17, comma 3, lett. c), d.p.r. n. 380/2001, o equipollente D.I.A. ove previsto;

i progetti saranno redatti direttamente da tecnici incaricati dai soggetti attuatori ed approvati dall'Amministrazione Comunale.

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno avere inizio entro …… mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

Tutte le opere di urbanizzazione dovranno essere terminate prima dell'ottenimento dei certificati di agibilità relativi alle unità immobiliari comprese nel P.A. I lavori relativi alle opere di cui al presente comma dovranno, in ogni caso, essere conclusi entro il termine di validità della presente convenzione.

L'affidamento dei lavori riguardanti tutte le opere di urbanizzazione dovrà avvenire, a cura del Soggetto Attuatore, in piena conformità alle disposizioni di cui agli artt. 32, comma 1 lettera g) e 122, comma 8, del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163, così come modificato dal d.lgs. 11 settembre 2008 n. 152. La verifica del rispetto delle disposizioni normative sopra richiamate sarà eseguita in sede di collaudo tecnico–amministrativo.

Al collaudo tecnico-amministrativo finale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo provvederà, a spese del Soggetto Attuatore, un tecnico abilitato che il Comune incaricherà nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dal soggetto attuatore.

Il collaudo tecnico-amministrativo dovrà intervenire nel termine di 60 giorni dal conferimento dell'incarico, restando il Comune responsabile in caso di ingiustificato ritardo per tutti gli oneri che ne derivino a carico del soggetto attuatore, il quale potrà, eventualmente, richiedere la nomina in via sostitutiva di collaudatore iscritto negli appositi albi regionali.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei servizi descritti in precedenza, in sostituzione del soggetto attuatore ed a spese di questi, con rivalsa nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti, qualora lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora, con preavviso non inferiore a centoottanta giorni. Qualora il Soggetto Attuatore non avesse a rispettare il termine di cui sopra per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione

Comunale provvederà alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste utilizzando le garanzie fideiussorie di cui al successivo art. 12, oppure gli oneri versati al ritiro dei titoli abilitativi all'edificazione.

ART. 8

Il Soggetto Attuatore si obbliga in solido e congiuntamente per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, con obbligo di trasferimento degli impegni ed oneri qui assunti, in caso di cessione, alienazione ed altre azioni riflettenti l'utilizzo dell'area:

- **a cedere gratuitamente al Comune di Azzano San Paolo le aree necessarie per le opere di urbanizzazione del comparto, la strada, i marciapiedi e la pista ciclopedonale;**
- **a cedere gratuitamente al Comune le aree già occupate dal sedime della via Enrico Fermi;**
- **a cedere gratuitamente al Comune le aree destinate a standard urbanistici e più precisamente il parcheggio pubblico e il verde pubblico di pertinenza.**

La presente scrittura ha valore di impegno e di preliminare di cessione delle aree a tutti gli effetti di Legge, con obbligo del perfezionamento amministrativo e contrattuale nei termine di mesi dodici dal collaudo delle opere inerenti;
il passaggio di proprietà, trasferisce anche a carico del Comune l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria;

- ad assumersi i costi per l'esecuzione, con carico totale degli oneri relativi, dei seguenti interventi:

a) realizzazione delle aree a standard e delle opere di Urbanizzazione Primaria (parcheggi, verde pubblico, strada, marciapiedi, pista ciclopedonale, fognatura, rete acquedotto, rete energia elettrica, rete illuminazione pubblica, rete gas-metano, rete telefonica, ecc.) come da elaborati tecnici di progetto allegati e parte integrante della presente;

b) realizzazione delle opere di ripristino per l'adeguamento della sede stradale via Enrico Fermi;

c) **realizzazione degli allacciamenti obbligatori a tutti i servizi pubblici; per essi si provvederà a mezzo di accordi diretti con le società concessionarie: rete acquedotto, rete energia elettrica, rete illuminazione pubblica, rete gas-metano, rete telefonica.**

I lavori delle Opere di Urbanizzazione Primaria, verranno realizzati con criteri, tempi e norme secondo progetti preventivamente concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale ed approvati dal Comune, mediante rilascio del Permesso di Costruire o analogo Provvedimento Amministrativo, nel rispetto delle previsioni di Piano Attuativo, e dei vari servizi comunali, e sempre prima o contemporaneamente alle opere edilizie con ultimazione delle stesse prima di qualsiasi uso.
La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere di urbanizzazione sarà a carico del Soggetto Attuatore fino alla data del trasferimento delle stesse opere ed immobili in proprietà al Comune di Azzano San Paolo ;

ART. 9

La realizzazione delle opere di Urbanizzazione Primaria comporta l'assunzione da parte del "Soggetto Attuatore" dei seguenti oneri calcolati sulla base di computi metrici e stime di massima allegati al progetto di P.A.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

- **Strada e marciapiede (EF - S – M)**	**€ 61.900,00**
- **Pista ciclopedonale (PC1–PC2-PC3)**	**€ 43.300,00**
- **Parcheggi e spazi di manovra (P1–P2–P3–P4–P5)**	**€ 24.700,00**
- **Verde pubblico (V1–V2–V3–V4-V5-V6-V7-V8-V9)**	**€ 23.200,00**
- **Illuminazione pubblica**	**€ 23.700,00**
- **Rete di fognatura acque bianche**	**€ 8.750,00**
- **Rete idrica**	**€ 5.650,00**
- **Rete gas-metano**	**€ 6.300,00**
- **Rete telefonica**	**€ 4.250,00**
- **Rete elettrica (ENEL)**	**€ 6.400,00**
- **Rifacimento del manto della via E. Fermi**	**€ 31.350,00**
TOTALE	**€ 239.500,00**

Diconsi: Duecentotrentanovemilacinquecento/00

I lavori dovranno avere inizio entro 30 giorni dalla data di approvazione del progetto esecutivo delle Opere di Urbanizzazione da parte del Comune di Azzano San Paolo ed essere ultimati entro …….. mesi dall'inizio dei lavori medesimi.

ART. 10

In relazione al disposto dell'art. 10 della legge 20.01.1977 n. 10 e della l.r. 11/3/2005 n°. 12 Art.44, per la quale il Permesso di Costruire relativo a costruzioni destinate ad uso residenziale comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle Opere di Urbanizzazione afferenti il rilascio del Permesso di Costruire, relativo agli edifici previsti dal presente Piano Attuativo per una Superficie **Residenziale Complessiva (Src) di m2 2.131,12** ed una **volumetria (V) di m3 7.458,92** a destinazione residenziale e funzionali ad essa compatibili, comporta l'assunzione dei seguenti oneri:

- **Urbanizzazioni 1°**
  NUOVA COSTRUZIONE **€/m3 9,00 x m3 7.458,92 = € 67.130,28**

- **Urbanizzazioni 2°**
  NUOVA COSTRUZIONE **€/m3 13,00 x m3 7.458,92 = € 96.965,96**

Totale Urbanizzazione 1° e 2° € 164.096,24

- Detti oneri di Urbanizzazione Primaria verranno verificati in sede di rilascio di Permesso di Costruire e/o analogo provvedimento amministrativo;
- Le opere di urbanizzazione realizzate si pongono a scomputo dei relativi oneri

ART. 11 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI-STANDARD NON CEDUTE/REPERITI

Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 10 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al P.A. e che non vengono reperite direttamente assommano a **m2 781,99** (aree a standard, escluse le aree a verde residenziale in quanto totalmente reperite, e aree a mitigazione ambientale).

Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro ___ (euro ___) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

m2 781,99 x €/m2……= €……..

L'importo totale della monetizzazione è versato dal soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune con reversale di incasso n._____ del _____ all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal Soggetto Attuatore medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre Pagina n. 10 aree simili.

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Previsti dal P.G.T. (m2 1.342,60 + m2 236,79)	**m2 1.579,39**
Dotazione di Piano Attuativo	**m2 797,40**

ART. 12

L'assolvimento del costo di costruzione secondo le tariffe in vigore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, sarà eseguito secondo le modalità in vigore per il rilascio dello stesso, ai sensi dell'art. 48 della l.r. n. 12 del 11/03/2005.

ART. 13

A garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere di urbanizzazione e aree a standard previste dal Piano Attuativo il Soggetto Attuatore costituirà una cauzione mediante fidejussione assicurativa pari al 100% del costo delle opere di urbanizzazione da realizzare, i cui frutti saranno goduti dalla stessa, presso la tesoreria comunale per un ammontare di **€ 239.500,00** ;

detta cauzione dovrà essere ridotta proporzionalmente in base agli stati di avanzamento delle opere eseguite e collaudate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore 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. 14

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste nella documentazione a supporto del P.A., 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.

ART. 15

L'agibilità dei fabbricati é subordinata al collaudo tecnico amministrativo delle Opere di Urbanizzazione del comparto di Piano Attuativo, di cui al precedente art. 9.

ART. 16

La presente convenzione ha efficacia per il termine di dieci anni dalla sua stipulazione.
Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuale capacità edificatoria residua. Qualora, peraltro, la capacità edificatoria residua sia inferiore al 30% di quella complessiva prevista dal presente P.A., sarà possibile procedere alla sua attuazione ad intervento edilizio diretto, a condizione che le opere di urbanizzazione previste risultino completate per almeno il 70% del totale.

ART. 17

Ai sensi dell'art. 28, comma 5, legge 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.
A tale scopo, la società Immobiliare …….. autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.
Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto saranno a totale carico del soggetto attuatore che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 18

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

ART. 19

Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia - Sezione di Brescia, competente per territorio.

ART. 20

Il Soggetto Attuatore accetta sin d'ora le condizioni di cui al presente Schema di Convenzione e si dichiara disposto a stipulare la Convenzione definitiva non appena il Piano Attuativo Esecutivo avrà riportato le prescritte definitive approvazioni, avendo il presente atto solamente validità preliminare.

Azzano San Paolo, addì _____

Il Sindaco

La Proprietà
sig. Riccardo Tirloni

Riccardo Tirloni
Amministratore Unico dell'Immobiliare Astro S.r.l.

Il Soggetto Attuatore
Immobiliare Moina S.r.l.

Innocenti Giuseppina Rinaldina
legale rappresentante e amministratore unico
Immobiliare Moina S.r.l.

Il Segretario