# ALLEGATO "B"

# COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO PROVINCIA DI BERGAMO

## CONVENZIONE

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150 Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

# REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila	, addì	del n	nese di	(/_	/200), avanti al	
sottoscritto ufficiale	rogante dottor		, notaio in			
(oppure)						
avanti al sottoscritto	ufficiale rogante dottor		, se	gretario com	unale del Comune	
di	, competente ai sen	si dell'articolo	97, comma 4, lette	ra c), del de	creto legislativo 18	
agosto 2000, n. 267	•					
si sono costituiti i Si	gnori:					
nat a	il cod. fisc	· <u></u>	resident in		_ (), via	
	, in qualità di titolar	della				
proprietà	dell'area situata	nel Comune	censuario e amm	ninistrativo	di	
(provincia di	), individuata a ma	opal n	del foglio 1	n N.C.	Γ.R., di mq;	
nat_ a	_ il cod. f	isc.	tutti soggetto	nel seguito	del presente atto	
4	and the second s	and the second second				
e il sig	, na	to a	il	in quali	tà di	
responsabile del _		_ pro tempoi	e del Comune di	L	, che qui	
interviene in nome e	e per conto dello stesso C	omune ai sens	i dell'articolo 4, con	ıma 2, del de	ecreto legislativo 30	
marzo 2001, n. 165 e	dell'articolo 107, commi	2 e 3, lettera c	, del decreto legisla	tivo 18 agost	to 2000, n. 267, allo	
scopo autorizzato co	on la deliberazione del		comunale n i	n data		
(oppure)						
con atto del Sindao	co n in data	ai ser	nsi dell'articolo 50,	comma 10,	del citato decreto	
legislativo n. 267 del	l 2000, nel seguito del pre	sente atto den	ominato semplicem	ente «Comur	ne», dall'altra parte,	
PREMESSO CHE:						
		8	5. 3 35	19		
-il Sig. Armanni	L <b>uigi</b> è proprietario ed l	na la disponibi	lità delle aree comp	rese entro il	perimetro del P.A,	
contraddistinto dal Vigente P.G.T tra la via Sant'Agostino e la via Murere e Bettolino, la cui edificazione è regolata dall'Art. 21 del Piano delle regole, site nel territorio del Comune di Azzano San Paolo distinte al						
regolata dall'Art. 21	l del Piano delle regole,	site nel territ	orio del Comune d	i Azzano Sa	in Paolo distinte al	
catasto terreni con il	l foglio 7 mappali 2964-34	18 e parte del	mappale 365, della s	superficie rea	ile di mq. 6400,72.	
- che il sopraindic	ato intervenuto proprie	tario proponei	nte dichiara di ave	re la piena	disponibilità degli	
	ti e conseguentemente di	essere in grad	do di assumere senz	za riserve gli	i obblighi derivanti	
dalla presente conve	enzione;		8	6.2		
b) che gli immobili d	di cui alla presente conve	nzione hanno	una superficie totale	territoriale (	di mq <b>6.400,</b> 72 e nel	
vigente Piano di Go	verno del Territorio app	rovato con deli	berazione del Cons	iglio comuna	ıle	
n in data	, divenuta el	ficace con la p	oubblicazione sul B	ollettino Uffi	iciale della Regione	
Lombardia n in	data,					
sono classificate con	ne segue:					
- zona omogenea « A	Aree libere utilizzabili ai i	fini edificatori	» per una superficie	di mq. 5.949	),202,	
	racciati della mobilità do			er una super	rficie di mq 451,20,	
- zona omogenea «V	erde pubblico » per una	superficie di m	ıq 198,613,		The Ward	
c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo						
procedimentale in	forza del quale l'edific	azione è sub	ordinata all'approv	azione di u	ın Piano attuativo	
	denominato «Pigno di Att					

- d) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- e) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità;
- f) che il proponente intende dar corso all'attuazione del Piano Attuativo esclusivamente ad una sola porzione dell'area avente una superficie di mq. 2.673,33;

#### VISTI

t) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo						
comunale al n del e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al nrelativamente alla						
parte del Piano Attuattivo riguardante una porzione funzionale dell'						
f1)sull'aspetto tecnico urbanistico della soluzione presentata, si è pronunciata favorevolmente la Commissione						
Edilizia Comunale come da parere espresso nell'adunanza del						
f2) sull'aspetto paesaggistico della soluzione presentata, si è pronunciata favorevolmente la Commissione						
Paesaggio come da parere espresso nell'adunanza delg) la deliberazione del Consiglio comunale n.						
in data, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;						
h) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo in forma digitale sul sito						
web comunale e nelle ulteriori forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;						
(oppure, in presenza di osservazioni)						
in seguito ai quali sono pervenute n osservazioni;						
i) la deliberazione del Consiglio Comunale n in data, esecutiva, con la quale è stato						
approvato definitivamente il piano attuativo;						
(oppure, in presenza di osservazioni) con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le						
controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;						
l) la nota prot in data con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta						
efficacia dei provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla						
stipula della presente convenzione;						
m) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n.						
765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n.						
12:						

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Si conviene e si stipula quanto segue:

### Art. 1 - LE PREMESSE

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### Art. 2 - DISPOSIZONI PRELIMINARI

Per quanto non previsto dalla convenzione varranno le leggi nazionali e regionali, i contenuti del P.G.T. e delle N.T.A. e da maggior chiarimento la relazione tecnica e gli elaborati dello stesso Piano di Attuazione. Qualsiasi intervento si debba attuare nell'ambito del presente P.A. sia per quanto concerne la realizzazione delle previste opere di urbanizzazione che degli edifici da destinare ad abitazione, dovrà essere preventivamente assentito da Permesso di Costruire e/o D.I.A rilasciati dal Comune di Azzano San Paolo.

### ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- 1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del proponente, della comunicazione di cui alla lettera l) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
- 2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
- 3. Tutti gli adempimenti prescritti dalla presente convenzione, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di dieci (10) anni. Entro lo stesso termine il proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

Il piano s'intenderà realizzato se edificato il 70% della volumetria complessiva prevista e completo nella realizzazione delle opere di urbanizzazione progettate e collaudate.

In tal caso l'edificazione della volumetria residua potrà avvenire nel rispetto della dislocazione prevista dal P.A. decaduto, con semplice richiesta di P.C e/o D.I.A.

### ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione , così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto e di seguito descritte:
- A.1. strada veicolare, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo;
- A.2. percorsi pedonali;
- B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
- C.1. fognature per acque nere;
- C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- C.3. all'acciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
- E.1. rete di distribuzione del gas metano;
- F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
- G.1. rete telefonica fissa;
- H. spazi a verde
- I. segnaletica stradale.
- 3. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e 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.;
- 4. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del marciapiede e della mobilità dolce , un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune. Tale muretto, che resta di proprietà dei proponenti , può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati.
- 5.Le parti danno atto che la realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione comporta un costo complessivo, secondo quanto risulta dal computo metrico estimativo dei costi allegato alla relazione al Piano Attuativo ed alla presente convenzione, di € 110.486,90 (centodiecimilaquattrocentoottantasei/90)

La realizzazione delle suddette opere di urbanizzazione andrà a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria afferenti il rilascio dei titoli abilitativi.

Tale importo è superiore a quello fissato dalla deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ....., quale contributo per urbanizzazione primaria dovuto a fronte del rilascio di permesso di costruire ( o presentazione di D.I.A.) per le trasformazioni, pari ad €/mc 9 x mc 1.680,00 = €. 15.120,00 (diconsi € . quindicimilacentoventi/00.

Una volta adempiute le obbligazioni di cui sopra, gli Attuatori più nulla dovranno a titolo di contributo per oneri urbanizzazione primaria.

### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PER SERVIZI DESTINATI ALLA MOBILITA' DOLCE

1.Lo strumento urbanistico generale prevede nel comparto la realizzazione di opere per la mobilità dolce la cui cessione del solo sedime opera a scomputo del contributo a costruire afferente la quota degli oneri di urbanizzazione secondaria od a compensazione volumetrica (art. 32, cc. 3 e 6 PdR). In alternativa a detto istituto compensativo, gli spazi per la mobilità dolce da cedere gratuitamente costituiranno ulteriore dotazione di spazi per servizi a compendio della generale dotazione standard richiesti dal Piano Attuativo.

2.Il proponente, il relazione a detta cessione di aree, assume a proprio carico l'onere della esecuzione delle opere per la mobilità dolce (pista ciclabile), così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto, il cui costo risulta dal computo metrico estimativo allegato D alla relazione del Piano Attuativo, pari a €. 14.955,70

(quattordicimilanovecentocinquantacinque/70; detto importo andrà a scomputo parziale del contributo a costruire afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria.

# ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, diversi da quelle di cui all'articolo 4, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposita relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.

## ART. 7 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

- 1. Con la stipula della presente convenzione il proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti dal bollettino camerale di Bergamo anno 2011 nº 2
- 2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dallo stesso proponente e a spese di quest' ultimo.
- 3. Le spese tecniche per la redazione del piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione.

# ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite o fatte eseguire direttamente dal proponente, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2.
- 2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.
- 3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.
- 4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico del proponente.
- 5. Fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del regolamento generale di attuazione del Codice dei contratti e del Capitolato generale d'appalto, è una mera facoltà del proponente.
- 6. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:
- a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente, comunicati al Comune e il cui onere è a carico dei proponenti;
- b) sono sottoposti a collaudo in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 21 della presente convenzione.
- 7. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del proponente.

# ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali carico del proponente.

# ART. 10 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Volume edificabile teorico mc 1680

S1. Aree per servizi pubblici

Mq 1680/100x18= mq 302,40

Mq 2.673,33 x 0.05= mq 133,67

Dotazione complessiva mg 436,07

S2. Aree per servizi pubblici

Mq 154,38 Sistema della mobilità dolce soggetti a compensazione volumetrica in alternativa all'uso o alla cessione pubblica

Mq 66,00 Parcheggio pubblico

Mq 216,40 verde residenziale di arredo

La dotazione complessiva degli spazi per servizi è pari a mq 436,78 superiore a quanto richiesto dal PdS.

Di precisare che:

- -il CU destinato a consolidare il sistema della sosta è soddisfatto nei limiti del Piano dei Servizi pari a n. 2 posti auto per ogni unità immobiliare per complessivi n. 6 posti auto pubblici.
- -la realizzazione del verde di arredo è garantito in misura superiore a quanto richiesto dal Piano dei Servizi (3 mg per ogni 150 mc di edificazione).
- l'intervento consente anche la realizzazione di n. 6 piante di alto fusto collocate direttamente nel contesto del verde di arredo a fronte di una dotazione di alberi pari a a mc 1680/400= n. 4,2 piante.
- 2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno ed esterno, di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 436,78.
- 3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici e i marciapiedi.

# ART. 11 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 14 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq 436,78. Tale misura superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

### ART. 12 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- 1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
- 2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma, ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale e:
- a) nella misura in vigore al momento dell'approvazione del Piano attuativo, per i permessi di costruire e le denunce di inizio attività presentate entro il ....., che costituisce il termine di 36 (trentasei mesi) dalla predetta approvazione, ai sensi dell'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005;
- b) nella misura in vigore al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, purché completa della documentazione prevista dalla disciplina vigente, dopo la scadenza del termine di cui alla lettera a).
- 3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
- 4. Ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), della legge regionale n. 12 del 2005, gli scomputi di cui al comma 3 e gli eventuali conguagli di cui al comma 4, sono determinati distintamente e separatamente per gli oneri di urbanizzazione primaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e per gli oneri di urbanizzazione secondaria di cui all'art. 5.

### ART. 13 - VARIANTI

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, modificazioni planovolumetriche 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 e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi;
- 3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
- 4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
- 5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

### ART. 14 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

Il cambio di destinazione d'uso dei fabbricati nella misura della volumetria complessiva del P.A. conformemente all'articolo 13 della disciplina del Piano delle Regole , sarà ammesso previo ottenimento di P.C e/o D.I.A ed il versamento degli oneri a costruire dovuti a conguaglio, in relazione alla nuova destinazione. Eventuali aree a standard da individuare per la nuova destinazione potranno, a scelta dell'Amministrazione, essere monetizzate secondo le tariffe da determinare al momento del rilascio del P.C e/o D.I.A .

### ART. 15 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

- 1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del proponente che ne devono 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
- 2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
- 3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del proponente o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
- 4. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione 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 in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

### ART. 16 - CESSIONI GRATUITE DI AREE AL COMUNE

- 1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli precedenti saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 12.
- 2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per

farne parte integrante e sostanziale, come segue:

- a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore rosso per mg 250,76;
- b) aree per attrezzature e servizi pubblici, contraddistinti in colore vede, per mq. 436,78
- 3. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il proponente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
- 4. Il proponente si impegna, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
- 5. E' consentita la delimitazione delle aree non comprese nel perimetro del piano attuativo e marginali ad esso e che il PGT destina ad ambito a verde a scala urbana per effetto del legittimo esercizio dello ius excludendi alios. Dette aree, individuate in colorazione giallo nell'elaborato planimetrico al Piano Attuativo, purché utilizzate nel limite del suddetto legittimo esercizio, mantengono la funzione di verde urbano di mitigazione ambientale e paesistica. Per effetto dell'articolo 9, c. 12 della legge 12/2005 e s.m.i. terzo periodo, dette aree mantengono, in modo vincolante per il proponente, la funzione a verde ambientale senza possibilità alcuna di compensazioni edificatorie e senza contribuire ad implementare il demanio pubblico, purché le medesime aree siano equipaggiate con verde arboreo ed arbustivo e mantenute in modo perpetuo per il fine indicato dal documento di Piano. Per quanto attiene al solo profilo edilizio della delimitazione delle aree, restano ferme le disposizioni del relativo regolamento edilizio e il giudizio ambientale della Commissione del Paesaggio.

## ART. 17 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

- 1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico del proponente fino all'approvazione del collaudo finale. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
- 2.Gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal proponente o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere effettuati tempestivamente dal proponente; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia.

# ART. 18 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- 1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 110.486,90 ( centodiecimilaquattrocentoottantasei/90), come risulta dal quadro economico integrante il progetto e approvato unitamente al piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:
  - a) opere di urbanizzazione primaria : euro 95.531,20;
  - b) opere di urbanizzazione secondaria: euro 14.955,70;
- 2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il proponente presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_\_ per euro 110.486,90 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 e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del proponente, 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 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, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il proponente sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. 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.

5. La garanzia si estingue per il 100 % ( cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito;

### ART. 19 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di BRESCIA.

In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205.

### ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

- 1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
- a) relazione illustrativa e norme tecniche di attuazione;
- b) elaborati grafici urbanistici in n. 8 tavole;
- c) documentazione fotografica
- d) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- e) estratto mappa e visure catastali
- f) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.
- 2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui sopra, 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.
- 3. Per tutta la durata della convenzione i proponenti si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 2 copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

### ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione egli 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 proponente.

### ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

- 1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
- 2. Il proponente autorizza il signor Direttore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (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, lì

Il Proponente

Il Comune

Azzano San Paolo lì,

1 6 APR, 2012