

rev.	data	contenuti
00	14.09.2018	Prima consegna

**RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA A SUD DI  
VIALE ALDO MORO  
TREVIGLIO -BG-**



FASE

**PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE**

TITOLO

**Bozza di convenzione**

N. DIS.	TIPO DISEGNO	SCALA	REV	DATA
<b>807</b>	<b>RELAZIONE</b>	-	00	14.09.2018

NOME FILE

18001\_PL\_RE\_807\_00.doc

**PROGETTO ARCHITETTONICO:** arch. Alessandro Zufferli  
via Cavour 7b, Madone, BG, Italy  
P.IVA 03052770165 e C.F. ZFFLSN74P30A940B  
mail: alezufferli@gmail.com  
pec: alessandro.zufferli@archiworldpec.it  
web: www.alezufferli.it

**PROGETTO TECNICO:** geom. Giovanni Luigi Allievi  
via A.Gramsci 4, Arcene, BG, Italy  
P.IVA 04174480162 e C.F.LLVGNN62L01A794Q  
mail: std.allievi@gmail.com  
pec: giovanniluigi.allievi@geopec.it

**CLIENTE:** ABR Costruzioni s.r.l.  
via F.lli Galliani 20, Treviglio, BG, Italy  
C.F. e P.IVA 03501390169  
mail: abrocostruzionisrl@open.legalmail.it

**CLIENTE:** Rovida Cesare  
via Boldrini 10, Vigevano, PV, Italy  
C.F. RVDCSR34M11G388H

© ARCH. ALESSANDRO ZUFFERLI COPYRIGHT WARNING: I DISEGNI, LE SPECIFICHE E IL RESTO DEL MATERIALE (CHE IN QUESTA NOTAZIONE E' STATO COMPLESSIVAMENTE CHIAMATO "IL MATERIALE") SONO OGGETTO DEL COPYRIGHT E CONSEGUENTEMENTE PROTETTI DA LEGGI ITALIANE ED INTERNAZIONALI. QUALUNQUE RIPRODUZIONE, ADATTAMENTO O ALTRO USO DEL MATERIALE SENZA IL CONSENSO SCRITTO DELL'ARCH. ALESSANDRO ZUFFERLI, COSTITUIRA' UNA VIOLAZIONE DI QUESTE LEGGI E COLLUI CHE NON LE RISPETTERA' SARA' PASSIBILE DI SANZIONI CIVILI ED AZIONI LEGALI. LE DIMENSIONI SCRITTE HANNO LA PRECEDENZA SULLE DIMENSIONI IN SCALA. QUALUNQUE CAMBIAMENTO FATTO DAL CONTRACTOR DOVREBBE ESSERE DOCUMENTATO ED INOLTTRATO A QUESTO UFFICIO PER ESSERE APPROVATO. I CONTRACTORS DOVREBBERO VERIFICARE TUTTE LE PRINCIPALI DIMENSIONI IN LOCO E NOTIFICARE IMMEDIATAMENTE QUALSIASI DISCREPANZA. GLI SHOP DRAWINGS DEVONO ESSERE MANDATI A QUEST'UFFICIO PER ESSERE APPROVATI PRIMA DELL'EFFETTIVA MESSA IN OPERA. IL CONTRACTOR DEVE ASSICURARSI CHE IL DISEGNO SIA STATO EMESSO PRIMA DI COMINCIARE IL LAVORO.

# COMUNE DI TREVIGLIO

(provincia di Bergamo )

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato

«Piano attuativo di via Aldo Moro »

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150

Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila \_\_\_\_\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/20\_\_),  
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, segretario comunale del Comune  
di \_\_\_\_\_, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18  
agosto 2000, n. 267  
si sono costituiti :

Il Sig. Cesare Rovida nato a Pavia il 11/08/1934 c.f. RVD CSR 34M11 G388H residente in Vigevano (PV) via  
Vincenzo Boldrini n.10, in qualità di titolare della proprietà delle aree situate nel Comune Censuario ed  
Amministrativo di Treviglio (Bg), individuate catastalmente presso l'Ufficio del Territorio Direzione  
Provinciale di Bergamo alla sezione Catasto Terreni al fg.9 reale fg. 34 con il mappale 2631 di Ha 00.89.00  
(parte), mappale 3892 di Ha 00.54.50, mappale 8240 di Ha 00.75.90 (parte), mappale 8241 di Ha 00.26.10,  
mappale 8242 di Ha 00.79.40 (parte), mappale 8243 di Ha 00.35.70, mappale 8309 di Ha 00.33.40, individuati  
al reale fg. 39 con il mappale 8600 di Ha 00.02.40, mappale 17829 di Ha 00.81.40, mappale 17839 di Ha  
02.32.60, mappale 17851 di Ha 00.84.90, mappale 19774 di Ha 03.35.60 .

Il Sig. Fabio Bergamini nato a Treviglio il 17.11.1977 c.f. BRG FBT 77S17 L400B residente a Treviglio in via  
F.lli Galliari n.20, in qualità di Amministratore pro tempore della Società ABR COSTRUZIONI Srl con sede in  
Treviglio via F.lli Galliari n.20 c.f. P.iva 03501390169, titolare della proprietà delle aree situate nel Comune  
Censuario ed Amministrativo di Treviglio (Bg), individuate catastalmente presso l'Ufficio del Territorio  
Direzione Provinciale di Bergamo alla sezione Catasto Terreni al fg.9 reale fg. 34 con il mappale 14051 di Ha  
00.11.60, mappale 14053 di Ha 00.02.80, mappale 14054 di Ha 00.30.85, mappale 14056 di Ha 00.02.60,  
mappale 14057 di Ha 00.24.96, mappale 14059 di Ha 00.06.40.

Tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di  
responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di \_\_\_\_\_, che qui  
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30  
marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267,  
allo scopo autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_ comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

### PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili  
interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla  
presente convenzione;
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 125.071 e nel  
vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione della del Consiglio comunale n.  
\_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,

sono classificate come segue:

- zona soggetta « Art.24 Pdr Ambiti di progettazione unitaria n.8 e viabilità prevista da Pgt vigente » per una superficie di mq 67.970,
  - zona soggetta « Art.3 Agr1 Aree produttive specializzate in ambiti agricoli e viabilità esistente » per una superficie di mq 10.500 ,
  - zona soggetta « Ambiti di valorizzazione riqualificazione e progettazione paesistica (art. 66 Nda del Ptcp) » per una superficie di mq 46.601 ,
- c) che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «Piano di via ALDO MORO »;
- d) che parte di territorio sopra indicata come soggetta « Art.3 Agr1 Aree produttive specializzate in ambiti agricoli e viabilità esistente » per una superficie di mq 10.500 e zona soggetta « Ambiti di valorizzazione riqualificazione e progettazione paesistica (art. 66 Nda del Ptcp) » per una superficie di mq 46.601 , originariamente non facente parte dell'ambito di intervento secondo il PGT VIGENTE, è stata inclusa con la procedura di contestuale variante urbanistica, nel perimetro dell'ambito del piano attuativo e ad essa saranno applicate le modalità di intervento, i vincoli e le destinazioni definiti nel medesimo piano attuativo.
- Le superfici derivanti dal Piano Attuativo in Variante, risultano così determinate:
- zona soggetta « Art.24 Pdr Ambiti di progettazione unitaria n.8 e viabilità prevista da Pgt vigente » per una superficie di mq 67.823,
  - zona soggetta « Area da assoggettare a verde per consumo del suolo» per una superficie di mq 7.465,
  - zona soggetta « Aree cedute a standard a verde e urbanizzazione» per una superficie di mq 21.525,
  - zona soggetta « Ambiti di valorizzazione riqualificazione e progettazione paesistica (art. 66 Nda del Ptcp) » per una superficie di mq 28.258
- e) che all'interno delle aree suddette passano cavi irrigui il cui sedime è di proprietà del Comune di Treviglio, e la cui superficie interessata è di circa mq. 610.
- f) che dette aree vengono cedute dal Comune di Treviglio ai proponenti, per consentire l'attuazione del piano, contestualmente alla stipula della presente convenzione al prezzo di euro/mq ....., per complessivi euro -----(------). Detto importo è soggetto a compensazione con il valore delle aree di sedime della nuova canalina irrigua che i proponenti cederanno al Comune di Treviglio.
- f) 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;
- g) 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 subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

## VISTI

- h) 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 n. \_\_\_\_\_;
- i) la deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;  
adottando altresì, contestualmente, la variante al P.G.T. vigente ai sensi del combinato disposto degli artt. 14, comma5, 13, della legge regionale n. 12 del 2005;
- l) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- m) l'attestazione dell'avvenuta trasmissione alla Provincia in data \_\_\_\_\_ e le osservazioni formulate dalla stessa;

- n) le attestazioni dell'avvenuta trasmissione alla A.S.L. ed alla A.R.P.A. In data \_\_\_\_\_ e le osservazioni formulate dai medesimi enti;
- o) n. \_\_\_\_ osservazioni pervenute dai cittadini e aventi diritto;
- p) la deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo, approvando altresì e contestualmente, la variante al P.G.T. vigente ai sensi del combinato disposto degli art. 14, comma 5, 13, della legge regionale n. 12 del 2005;
- q) la nota prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- r) 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;
- s) gli articoli 35, 36 del decreto legislativo n. 50 del 2016;

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

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 14, comma 5, della legge regionale n. 12 del 2005.
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. Le opere di urbanizzazione primaria, come descritte all'art 4, potranno essere eseguite in fasi temporali distinte, secondo il programma specificato al comma successivo.
4. L'istanza di approvazione del progetto della prima fase, nel quale saranno individuate l'entità e la qualità delle

opere facenti parte di ciascuna delle singole fasi, sarà presentata entro la durata di validità della convenzione ed i lavori relativi saranno ed ultimati entro 36 (trentasei mesi) dalla approvazione del progetto.

L'istanza di approvazione del progetto delle restanti opere di urbanizzazione primaria sarà comunque presentata entro il termine di validità della convenzione ed i rispettivi lavori saranno ultimati entro 36 (trentasei mesi) dalla approvazione dell'istanza.

5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.
6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3 deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.
7. Le opere di urbanizzazione secondaria, descritte al successivo articolo 5, saranno realizzate con la stessa modalità e tempistica indicata ai precedenti commi 3 e 4.
8. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine i proponenti devono 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.
9. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni primarie, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avverrà dopo l'esecuzione ed il collaudo delle rispettive porzioni di opere secondo quanto stabilito al presente articolo 3, commi 3, 4 7, nonché come previsto all'articolo 22. Con il trasferimento di proprietà delle aree sarà trasferita automaticamente anche la proprietà delle opere di urbanizzazione ivi realizzate.

#### **ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 10, comma 2, e di seguito descritte:
  - A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal piano attuativo;
  - A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;
  - A.3. pista ciclabile;
  - 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. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 nella rete di fognatura pubblica esistente;
  - C.4. sistemi di dispersione delle acque meteoriche negli strati superficiali del sottosuolo;
  - 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;
- F.3. n. 2 cabine di trasformazione da media tensione a bassa tensione;
- G.1. rete telefonica fissa;

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:
  - a) 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.;
  - b) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.
3. I proponenti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
  - a) segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;
  - b) impianto automatico temporizzato e comandato a distanza, per l'irrigazione delle aiuole, degli spartitraffico e delle altre aree verdi o comunque piantumate, ove previsto nel progetto;
  - c) allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi.
4. Il costo delle opere di urbanizzazione primaria risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto ammonta a euro \_\_\_\_\_, e risulta pertanto superiore al contributo di urbanizzazione primaria che sarebbe dovuto per le superfici edificabili e per le destinazioni previste dal piano attuativo, calcolato applicando le tariffe vigenti alla data di stipula della presente convenzione, così come illustrato di seguito:

5.

DESTINAZIONE	SLP PREVISTA	TARIFFA	IMPORTO
PRODUTTIVO	mq.	€/mq	€
TERZIARIO	mq.	€/mq	€
TOTALE			€

#### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, così come evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 10, coma 2, e di seguito descritte:
  - A. verde di quartiere costituite da aree attrezzate a parco;
  - B. spostamento canale irriguo, denominato Riale Regazzone.
  - C. Opere esterne al comparto di cui all'art. 8
2. Il costo delle opere di urbanizzazione secondaria risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto ammonta a euro \_\_\_\_\_, e risulta pertanto superiore al contributo di urbanizzazione secondaria che sarebbe dovuto per le superfici edificabili e per le destinazioni previste dal piano attuativo, calcolato applicando le tariffe vigenti alla data di stipula della presente convenzione, così come illustrato di seguito:

DESTINAZIONE	SLP PREVISTA	TARIFFA	IMPORTO
PRODUTTIVO	mq.	€/mq	€
TERZIARIO	mq.	€/mq	€
TOTALE			€

## **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 apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.
2. Le opere di cui al comma 1 devono garantire la disponibilità e la potenzialità dei servizi nella misura minima di cui all'articolo 4, comma 2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari ulteriori interventi rispetto a quelli di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 3, secondo periodo.

## **ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere D.1, E.1, F.1, F.2, F.3, G.1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico dei proponenti.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere D.1, E.1, F.1, F.2, F.3, G.1, i proponenti provvedono tempestivamente, e comunque entro la presentazione del progetto generale (prima fase), a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I proponenti provvedono 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 primaria.
5. Restano in ogni caso a carico dei proponenti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proponenti o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

## **ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA ESTERNE AL COMPARTO**

Al fine di rendere attuabile il piano, il Comune di Treviglio, chiede il collegamento della pista ciclopedonale di progetto con quella prevista dall'A.C. nella parte est di via A. Moro.

Le opere saranno realizzate con le caratteristiche e modalità rappresentate in specifico progetto da concordare con l'A.C. I termini per l'esecuzione di tale opera saranno legati alla fase di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria .



## **ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei proponenti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
  - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
  - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.
2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

## **ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE**

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto di fattibilità delle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8, 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 in applicazione dell'art. 32 del DPR 207/2010 ed il decreto legislativo n. 50 del 2016 .
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.
3. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 della legge regionale n. 12 del 2005.
4. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 3 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
5. La progettazione delle 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 può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei proponenti. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 3 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
6. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, e 3, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 8 .
7. 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. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite dall'impresa che sarà selezionata dai proponenti.
2. 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 dei proponenti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

#### **ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono eseguite dall'impresa che sarà selezionata dai proponenti.

#### **ART. 13 - CESSIONE DELLE OPERE ESTERNE AL COMPARTO**

1. Le opere di cui al precedente articolo 8, costituite dalla nuova pista ciclabile di collegamento, saranno ceduti al Comune di Treviglio, con la stessa tempistica stabilita all'articolo 3, commi 4 e 9.

#### **ART. 14 - DIMENSIONAMENTO E CESSIONE 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:

Destinazione produttiva	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Superficie edificabile	mq	
	S1. Aree per servizi pubblici ( ___ % della S.t.)	mq	
Destinazione terziaria	Superficie territoriale (S.t.)	mq	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	
	S2. Aree per servizi pubblici ( ___ % di S.l.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2	Aree per servizi pubblici totali		mq

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 di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq \_\_\_\_\_, quindi in misura uguale/superiore ai minimi richiesti.
3. La dotazione sopra evidenziata prevista dal piano attuativo potrà subire modifiche in dipendenza della eventuale variante ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 12/2005, che i proponenti si riservano di presentare qualora le condizioni del mercato immobiliare non rendano possibile la edificazione di parte e di tutte le superfici con destinazione terziaria. In questo caso le aree minime da cedere non saranno comunque inferiori a mq \_\_\_\_\_, corrispondenti alla dotazione richiesta per la destinazione produttiva di tutta la superficie edificabile .

#### **ART. 15 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

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 .....! Tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

#### **ART. 16 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. I proponenti si impegnano a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.

#### **ART. 17 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 10, comma 1, 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 di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), 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 di cui all'articolo 4: euro \_\_\_\_\_;
  - b) opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 5: euro \_\_\_\_\_;
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
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 dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4 oppure comma 6.
4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei proponenti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 ovvero una o più d'una delle obbligazioni particolari di cui all'articolo 16 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti 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.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.
7. La garanzia si estingue per il \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 21, comma 4. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 23, comma 1.

8. L'importo di cui al comma 1, lettera a), deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 18, comma 3, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### **ART. 18 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o segnalazioni certificate di inizio attività alternative al P.d.C. 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 segnalazioni certificate di inizio attività alternative al P.d.C., in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento, ove dovuto, 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 segnalazioni certificate di inizio attività alternative al P.d.C. 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 segnalazione certificata di inizio attività alternativa al P.d.C, 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 8 (dieci anni di validità della convenzione), 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 ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12, ad esclusione della quota per smaltimento rifiuti relativa agli immobili con destinazione produttiva.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 21 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 17, comma 8.
5. 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 11 e per gli oneri di urbanizzazione secondaria in relazione agli obblighi di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui all'articolo 12.

#### **ART. 19 - 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, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
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 ai sensi dell'articolo 20, 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. 20 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo. In caso di precedente cessione di aree per attrezzature e servizi in misura superiore al minimo richiesto per il piano attuativo, il conguaglio, sarà effettuato sulla differenza tra il totale richiesto a seguito delle modifiche e quanto effettivamente ceduto.
2. In alternativa alla cessione di aree a conguaglio potrà essere scelta la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **ART. 21 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti 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. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. 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 dei proponenti o 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. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.
5. 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.
6. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7, e 8 della presente convenzione.
7. Le opere di cui agli articoli 4, 5, 6, 7 e 8 della presente convenzione sono soggette al collaudo in corso d'opera; le relazioni e i verbali di sopralluogo del collaudo in corso d'opera confluiscono nel collaudo finale di cui al comma 1.

## **ART. 22 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all' articolo 4, e 5, sono cedute in forma gratuita al Comune nei tempi stabiliti nell' articolo 3 .
2. Le aree di cui al comma precedente sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_;
  - b) cedute gratuitamente al Comune per le aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_ salvo quanto precisato a successivo comma 3;
3. Come specificato all'art 14, comma 3), la superficie delle aree da cedere per attrezzature e servizi pubblici, individuate con colore \_\_\_\_\_, per mq \_\_\_\_\_ potrà subire modifiche in conseguenza dell'eventuale variante da presentare ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005, qualora le situazioni del mercato immobiliare non consentano la realizzazione di parte, o di tutte le superfici a destinazione terziaria, ma non sarà mai inferiore a mq \_\_\_\_\_, corrispondente alla dotazione minima

richiesta per la destinazione produttiva di tutta la superficie edificabile.

4. Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
5. 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 i proponenti possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
6. I proponenti, con la firma della convenzione, conferiscono procura irrevocabile al rappresentante del Comune competente alla firma della stessa convenzione, a sottoscrivere anche per loro il successivo atto di identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento.

#### **ART. 23 - 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 dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 21, comma 4, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 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 dai proponenti 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 dai proponenti; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 17, comma 7.
4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il \_\_\_\_ % degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i proponenti, indistintamente, fino alla ultimazione di almeno il \_\_\_\_ % degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo o da questo previsti.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, i proponenti devono curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 21, comma 2, resta in capo ai proponenti ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

#### **ART. 24 - CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di \_\_\_\_\_.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

#### **ART. 25 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - a) relazione illustrativa;
  - b) norme tecniche di attuazione;
  - c) elaborati grafici urbanistici in n. \_\_\_\_ tavole;
  - d) progetto preliminare delle opere di urbanizzazione;
  - e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
  - f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
  - g) 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 i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), 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 \_\_\_\_\_ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 26 - 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 dei proponenti.

#### **ART. 27 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti 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 Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) 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, li \_\_\_\_\_

I Proponenti

per il Comune