



**COMUNE DI PIAN CAMUNO**

**provincia di Brescia**

(Codice Fiscale 00641410170 – Partita IVA 00574180980)

\*\*\*\*\*

**CONVENZIONE URBANISTICA**

**PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA**

**DENOMINATO P.A.P. 04**

\*\*\*\*\*

REPUBBLICA ITALIANA

N. \_\_\_\_ di Repertorio

L'anno **duemilaventuno**, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_

( \_\_\_\_ **2021**)

In Pian Camuno, nella residenza municipale davanti al sottoscritto ufficiale rogante

dott. Marino Bernardi, segretario comunale del Comune di Pian Camuno (BS),

competente ai sensi dell'art. 97 comma 4, lettera c) della Legge 267/2000 e s.m.i.,

si sono costituiti i signori:

da una parte:

- \_\_\_\_\_ - che interviene al presente atto non in proprio ma nella sua

qualità di Legale Rappresentante della società **IMMOBILIARE**

**FONDOVALLE S.R.L.**, con sede legale in Brescia (BS), via Sostegno n.

6/B, codice fiscale e P.IVA 01842460204, numero REA BS - 525378,

proprietaria delle aree situata nel Comune censuario e amministrativo di

Pian Camuno (provincia di Brescia), individuata ai mappali di seguito

riportati del C.T. di detto Comune, avente una superficie complessiva di mq

12'201:

• foglio 01, mappale 6817;

• foglio 01, mappale 6838;

• foglio 01, mappale 6840;

• foglio 01, mappale 6809;

• foglio 01, mappale 6798;

• foglio 01, mappale 6839;

nel seguito del presente atto denominata semplicemente «**ditta proponente**»,

dall'altra parte:

- il dott. arch. Pietroboni Pier Giorgio, \_\_\_\_\_, che interviene al presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI PIAN CAMUNO** con sede in Pian Camuno (BS) Via Don Stefano Gelmi n. 31, Codice Fiscale 00641410170 - Partita Iva 00574180980 nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica dell'Ente, 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 Decreto Sindacale n. 21 del 20 maggio 2019,

nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**Comune**».

Detti comparenti, della cui identità personale e qualifiche indicate io Segretario sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale stipulano e convengono quanto segue:

#### **PREMESSO**

- che con atto in data 21/02/2000 n. 106164 di rep. del Notaio Dott. Senini Sergio trascritto a Brescia il 03/03/2000 ai n. 0027 sere IV la società IMMOBILIARE FONDOVALLR s.r.l. diveniva proprietario degli immobili siti in Comune di PIAN CAMUNO, distinto al C.T. di detto Comune ai mappali di seguito indicati di ha 12, perimetrato all'interno del P.A. indicato in oggetto:

• foglio 01, mappale 6817;

• foglio 01, mappale 6838;

• foglio 01, mappale 6840;

• foglio 01, mappale 6809;

• foglio 01, mappale 6798;

• foglio 01, mappale 6839;

**PREMESSO INOLTRE**

a) che la sopraindicata ditta proponente dichiara 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 territoriale di mq 10'780,76 nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n. 13/2008 e successive varianti e rettifiche approvate ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, sono classificati in zona omogenea «P.A.P. n. 4 – PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVO 04»;

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 Attuativo Produttivo n. 04»;

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 Decreto Presidente della Repubblica 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;

f) che sull'area gravano la fascia di rispetto dettata dal Reticolo Idrico Comunale (Torrente Roncaglia e relativa affluente intubato) e fascia di rispetto della SS42; e che tali fasce vincolano ma non impediscono l'attuazione del piano attuativo;

g) che le aree oggetto di piano di attuazione sono gravate dal passaggio della linea di distribuzione dell'energia elettrica di proprietà della società E-Distribuzione e della condotta di distribuzione del gas metano di proprietà della società SNAM; l'autorizzazione all'esecuzione delle opere verrà acquisita presso i sopracitati enti gestori prima del ritiro del titolo abilitativo all'esecuzione delle opere (Permesso di Costruire o SCIA);

#### **VISTI**

a) 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. \_\_\_\_;

b) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo residenziale/produttivo n. \_\_\_\_;

c) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

*(oppure, in presenza di osservazioni)*

in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;

d) la deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, esecutiva dal \_\_\_\_, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo residenziale/produttivo n. \_\_\_\_;

*(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 residenziale/produttivo n. \_\_\_\_;

e) la nota prot. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_ con la quale il Comune ha comunicato alla ditta  
proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano  
Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente  
convenzione nei termini previsti dalla Legge Regionale 28 novembre 2014, n.  
31;

f) l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, l'articolo 22 della Legge 30  
aprile 1999, n. 136 e gli articoli 12, 14 e 46 della Legge Regionale 11 marzo  
2005, n. 12;

g) l'articolo 16 comma 2bis del Decreto Presidente della Repubblica 6 giugno 2001,  
n. 380

h) il Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 ed in particolare l'articolo 1 comma 2  
lettera e, l'articolo 36 commi 3 - 4 e l'articolo 63 comma 6.

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

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

1. La ditta proponente si impegna 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.
2. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento  
concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di  
cui all'articolo 20, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 23.

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

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Tutti gli elaborati grafici e tecnici depositati in data.... protocollo.... presso il Municipio di Pian Camuno, propedeutici all'approvazione del piano attuativo fanno parte integrante della presente convenzione;

3. La ditta proponente è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla ditta proponente 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 4.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla ditta proponente 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 stipula della presente convenzione che, come prescritto dalla Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31, dovrà essere tassativamente stipulata entro dodici mesi dall'intervenuta esecutività della delibera comunale di approvazione definitiva.

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 relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di

24 (ventiquattro) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione. La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche o di uso pubblico, può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 48 (quarantotto) mesi.

5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della segnalazione certificata 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 segnalazione certificata 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 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, 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.

7. 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 la ditta proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le segnalazioni certificate di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

8. Le aree per le urbanizzazioni, nonché quelle destinate per attrezzature e servizi pubblici, sono in promessa di cessione in forma gratuita a favore al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione, come previsto all'articolo 21. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo. I lottizzanti disporranno (anche per varianti in corso d'opera) di tali aree fino al successivo atto di identificazione catastale o collaudo; per varianti in corso d'opera non sostanziali (di cui al successivo articolo 15 comma 2 lettera f) verrà prodotta semplice richiesta di variante al titolo abilitativo edilizio. Le parti si impegnano ad addivenire a successivo atto di identificazione catastale allo scopo di procedere 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. Qualora tale atto di identificazione non fosse invece necessario, le aree di cui all'art. 21 comma 1, saranno nella disponibilità del Comune al momento dell'approvazione del collaudo finale. Il Soggetto Attuatore, con la firma della convenzione, conferisce 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.
9. Gli stessi termini e le stesse condizioni di cui al comma 8 si applicano alle aree



per le urbanizzazioni e alle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico, come previsto dall'articolo 21.

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

1. La ditta proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati grafici, nella relazione tecnico – illustrativa e negli atti allegati 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;

B.1. spazi di sosta, di parcheggio e di manovra-filtro;

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 e C.2 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 di media e bassa tensione;

F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

G.1. rete telefonica fissa;

H. spazi di verde pubblico.

2. Le potenzialità minime delle reti di cui al comma 1, devono essere distribuite razionalmente, in ogni caso, la loro distribuzione tra le diverse unità immobiliari è esclusiva responsabilità della ditta proponente e il Comune è esonerato da ogni responsabilità o competenza al riguardo. Ogni maggiore richiesta di potenze o

capacità che si rendesse necessaria nel futuro è sempre a carico della ditta  
proponente o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del  
Comune.

3. 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 PUGSS;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche,  
sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle  
norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere  
dell'ARPA o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza  
sanitaria o ambientale;

c) 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.

4. La ditta proponente assume 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) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto  
per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti  
convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete, dimensionato

adeguatamente in relazione alla volumetria assegnata a ciascun lotto e

predisposto per l'installazione di un contatore per ogni servizio pubblico;

b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale;

5. È parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà della ditta proponente e può essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

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

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere 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.

2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, trova applicazione l'articolo 4, comma 2, secondo periodo.

3. 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 2, 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 F1, G1 ed eventualmente quelle di cui all'articolo 4, comma 1, lettera E1, E2 sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, 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 della ditta proponente.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere F1, G1 ed eventualmente quelle di cui all'articolo 4, comma 1, lettera E1, E2, la ditta proponente provvede tempestivamente, e comunque entro

trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, 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. La ditta proponente provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Nel caso in cui sia il Comune a richiedere i preventivi di cui al comma 3, entro trenta giorni dalla data di recapito al Comune della nota di conferma o di aggiornamento dei preventivi di spesa, questi vengono comunicati alla ditta proponente la quale provvede, entro i successivi trenta giorni, al deposito presso la Tesoreria Comunale delle somme corrispondenti che il Comune versa tempestivamente ai soggetti esecutori.

5. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 16 sono ridotte di conseguenza.

6. 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.

7. Restano in ogni caso a carico della ditta proponente, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza della stessa ditta proponente 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 DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico della ditta proponente diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto agli articoli 4, 5, 6 e 7.

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

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della ditta proponente 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.

g) spostamento della linea di distribuzione dell'energia elettrica di proprietà della società E-Distribuzione;

h) messa a protezione della condotta di distribuzione del gas metano di proprietà della società SNAM;

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 la ditta proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli precedenti integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo ai computi metrici estimativi delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione dell'articolo 23, comma 7 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 (pari all'importo complessivo di euro 211.133,10 euro - oltre ad IVA di legge - euro per le opere interne al P.A. come da computo metrico estimativo);

2. 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 o 42 della Legge Regionale n. 12/2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del Decreto Presidente della Repubblica n.

380 del 2001.

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva 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.

4. 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 a spese esclusive della ditta proponente ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), della Legge Regionale n. 12/2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire, da parte della ditta proponente, ai sensi dell'articolo 20 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50.

2. La direzione dei lavori è eseguita da soggetti abilitati individuati liberamente dalla ditta proponente, nel caso di cui al comma 3, lettera b), comunicati al Comune con le modalità previste dal Decreto Presidente della Repubblica n. 380/2001; l'onere è direttamente a carico della ditta proponente.

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

1. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.

#### **ART. 13 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Superficie territoriale reale (S.t.) 10'462,95 mq



	SC massima edificabile	4'850,82 mq
	S1. Aree per parcheggi pubblici	578,55 mq
	S2. Aree per verde pubblico	1'080,96 mq
	S1 + S2 – Totale aree per servizi pubblici	1'659,51 mq
2. 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 o di uso pubblico;		
b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione		
percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non		
siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;		
c) le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che,		
compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano		
destinate a parcheggi o ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde		
pubblico preesistenti.		
<b>ART. 14 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI</b>		
<b>PUBBLICI NON CEDUTE</b>		
1. Ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n. 12/2005, e visto l'articolo 13		
della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che		
competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq		
1'659,51 mq (superficie destinata a parcheggio 578,55 mq e superficie destinata a		

verde 1'080,96 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. 15 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. La ditta proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano attuativo.
2. Qualora la ditta proponente intendesse realizzare il Piano in oggetto per singoli stralci dovranno essere sempre assicurati i servizi ai fabbricati costruiti ed alle aree di uso pubblico. La graduale esecuzione delle opere deve però avvenire previa autorizzazione del responsabile dell'Area Tecnica comunale.

#### **ART. 16 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dalla ditta proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 251'278,41 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 D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81), IVA, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la ditta proponente presta 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 della ditta proponente, 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 20, comma 4 oppure comma 7.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta della ditta proponente, quando sia stato 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 15 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 la ditta proponente è obbligata in solido anche con i suoi 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, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate,

comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della ditta proponente di cui all'articolo 22, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

7. La garanzia si estingue per il 90% (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 20, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti della ditta proponente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 1 (uno) anno dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 20, comma 4.

8. L'importo di cui al comma 1 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 17, 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. 12/2005, entro la

data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### **ART. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la ditta proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le segnalazioni certificate 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 segnalazioni certificate di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione (se previsto) di cui all'articolo 16 del Decreto Presidente della Repubblica n. 380/2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della Legge Regionale n. 12/2005, con le modalità previste dalla normativa comunale.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12/2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 11 e dell'articolo 12; qualora il costo delle opere a scomputo sia inferiore agli oneri di urbanizzazione dovrà essere corrisposta la differenza tra oneri di urbanizzazione primaria dovuti in relazione alla volumetria realizzata e il costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

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. 12/2005, 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. 18 – VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005, 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 D.M. 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 19, 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. 19 - 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 segnalazione certificata di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a congruaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.

3. È facoltà del Comune disporre affinché tale congruaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 12/2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

4. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con congruaglio a favore della ditta proponente, 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.

5. 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. 20 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO**



- |  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |  |
|  | 1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, la    |  |
|  | ditta proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione         |  |
|  | ed il certificato di regolare esecuzione a firma delle imprese esecutrici e del       |  |
|  | Direttore dei lavori; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della      |  |
|  | ditta proponente che ne deve 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 alla ditta          |  |
|  | proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche         |  |
|  | avvalendosi di tecnici incaricati, a spese della ditta proponente; 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 subcomparto autonomamente funzionale, a richiesta           |  |
|  | motivata della ditta 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.

5. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 102 del Decreto Legislativo n. 50/2016, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 11, 12 e 13 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

6. 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 (oltre al cartaceo anche planimetria generale inserita nell'aerofotogrammetrico comunale georeferenziato in formato DWG compatibile con AutoCad 2010), 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.

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. 21 - 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 agli articoli 4, 5 e 8, sono in promessa di cessione in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione- sotto la lettera “\_\_\_”, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggi), Area S.1 di mq 578,55 mq (superficie reale);

b) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (verde), Area S.2 di mq 1'080,96 mq (superficie reale);

c) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria (viabilità), Area di mq 577,13 mq (superficie reale).

*(qualora il frazionamento catastale sia già disponibile, aggiungere)*

Quindi, in attuazione degli obblighi sopra specificati, la ditta proponente cede al Comune di Pian Camuno, che accetta, le seguenti aree identificate nel Catasto Terreni del Comune di Pian Camuno al foglio 1 come segue:

1. **mappale** \_\_\_ (\_\_\_), \_\_\_, cl. \_\_\_, Ettari \_\_\_. \_\_\_. \_\_\_, R.D. Euro \_\_\_, R.A. Euro \_\_\_;

2. **mappale** \_\_\_ (\_\_\_), \_\_\_, cl. \_\_\_, Ettari \_\_\_. \_\_\_. \_\_\_, R.D. Euro \_\_\_, R.A. Euro \_\_\_;

per una superficie catastale complessiva di mq \_\_\_.

Confini: strada comunale \_\_\_, mappali \_\_\_ come risultanti dalla mappa catastale che, previa sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la lettera “\_\_\_”.

3. 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.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il

Comune non avrà 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 la ditta proponente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. La ditta proponente si impegna, e a tal fine assume 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.

*(nel caso si sia optato per la cessione immediata delle aree e il frazionamento catastale non sia ancora approvato, aggiungere il seguente comma)*

6. La ditta proponente si riserva la successiva identificazione catastale una volta intervenuta l'approvazione del frazionamento con spese a proprio carico.

## **ART. 22 - 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 della ditta proponente fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 20, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 20, 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 dalla ditta proponente o dai suoi 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 dalla ditta proponente; 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 16.

4. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 70% (settanta) degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo. Nel caso in cui la rete sia attivata prima dell'ultimazione di almeno il 70% degli spazi edificabili assegnati al piano attuativo il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione saranno a carico della ditta proponente, indistintamente.

La rete di pubblica illuminazione potrà essere attivata anche se non sia ultimato almeno il 70% degli spazi edificabili soltanto nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ne riconosca l'effettiva necessità per la pubblica utilità e/o sicurezza.

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 20, comma 2, la ditta proponente deve 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 20, comma 2, resta in capo alla ditta proponente 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. 23 – CONTROVERSIE**

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

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.

3. 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 12 della Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

#### **ART. 24 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- a) relazione tecnica illustrativa;
- b) individuazione delle proprietà,
- c) documentazione fotografica;
- d) schema di convenzione;
- e) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione;
- f) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- g) rilievo area (*deve contenere trilaterazione con calcolo superficie territoriale*);
- h) individuazione delle proprietà;

i) cessione aree per servizi;

j) nuovi lotti – viabilità;

j) progetto reti fognarie acque bianche-nere e fondo perduto;

k) progetto reti tecnologiche (pubblica illuminazione, elettriche e telefoniche);

k) progetto reti gas metano – acquedotto;

l) sezioni stradali;

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

3. Per tutta la durata della convenzione la ditta proponente si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di due copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 25 – 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 della ditta proponente.

#### **ART. 26 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. La ditta proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La ditta proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; 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.

#### **PATTI GENERALI**

Gli effetti attivi e passivi del presente atto, compresa l'immissione in possesso delle aree, decorrono da oggi.

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica, i comparenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni nei vigenti strumenti urbanistici comunali, successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo a tutte le aree sopra descritte che si allega al presente atto sotto la lettera " ".

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che la convenzione è fatta in esecuzione del Piano di Governo del Territorio vigente nel Comune di Pian Camuno; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000, n.342, per cui le cessioni delle aree non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Le spese e tasse relative e conseguenti al presente atto vengono assunte dalla ditta



proponente.

Relativamente alla cessione delle aree si chiede la registrazione del presente atto in misura fissa, e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali trattandosi di cessione necessariamente conseguente a convenzione di lottizzazione (risoluzione n. 68/E Agenzia delle Entrate in data 3 luglio 2014).

Richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali lo approvano come conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce nonché a margine come per legge. Ho omesso la lettura degli allegati ad espressa richiesta dei medesimi comparenti che, trovandosi nelle condizioni di legge, dichiarano di ben conoscerli. Questo atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, consta di \_\_ ( \_\_\_\_ ) intere facciate e parte di questa fin qui, sottoscrizioni escluse.

La ditta proponente

Il Comune

Il Segretario Comunale rogante