



**COMUNE DI SUISIO**  
**(Provincia di Bergamo)**

**Allegato "A"**

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato  
«Atre1 di via IV Novembre»  
Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150  
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12**

Adottato con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_  
Approvato con deliberazione della Giunta comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO

L'anno duemiladiciotto, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2018), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor Giampiero Fabiano, notaio in Capriate d'Adda (BG)

si sono costituiti i Signori:

Locatelli Simone nato a Bergamo il 03/06/1975 cod. fisc. LCT SMN 75H03 A794U  
residente in Seriate (BG), via Botticelli n.5.

Zappa Flavia nata a Suisio (BG) il 30/04/1958 cod. fisc. ZPP FLV 58D70 I997G  
residente in Suisio (BG), via IV Novembre n.32

Zappa Raffaella nata a Suisio (BG) il 15/09/1951 cod. fisc. ZPP RFL 51P55 I997Q  
residente in Suisio (BG), piazza Giovanni XXIII n.23

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «proponenti», da una parte;  
e il sig. Facheris Bruno Clemente, nato a Seriate il 23/06/1965 in qualità di responsabile del Settore Tecnico pro tempore del Comune di Suisio, 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 atto del Sindaco n. 9/2018 in data 05/02/2018 prot. n. 1016 ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### 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, e più precisamente:
- il signore **LOCATELLI SIMONE** è pieno proprietario dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificata al N.C.E.U.
    - Foglio 3 Particelle 917 sub.713;
  - le signore **ZAPPA RAFFAELLA**, **ZAPPA FLAVIA**, sono piene proprietarie degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificata al N.C.E.U.
    - Foglio 3 Particella 917 sub.701-705;
    - Foglio 3 Particella 1698 sub.4;
    - Foglio 3 Particella 2489 sub.701-702-703-704-705-706-707-708;
  - i signori **ZAPPA RAFFAELLA**, **ZAPPA FLAVIA**, **LOCATELLI SIMONE**, sono pieni proprietari dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificata al N.C.E.U.
    - Foglio 3 Particella 917 sub.711.
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq.1926,36 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 in data 22 febbraio 2013 sono classificati come Ambito «Atre1 – Ambito di Trasformazione Residenziale di Recupero» con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo di recupero convenzionato, qui denominato «Atre1 di via IV Novembre»;
- c) che inoltre i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili esterni al piano attuativo, e posti a nord dell'ambito, con una superficie totale territoriale di mq. 2376,71 classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 in data 22 febbraio 2013 in Ambiti «R2 – Ambiti Consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee» parzialmente edificati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, e più precisamente:

- il signore **LOCATELLI SIMONE** è pieno proprietario dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificata al N.C.E.U.
    - Foglio 3 Particelle 917 sub.713, 2488 sub.701 graffati;
  - la signora **ZAPPA FLAVIA** è piena proprietaria degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificata al N.C.E.U.
    - Foglio 3 Particella 2486 sub.2 – porzione di U.I. al pian terreno;
    - Foglio 3 Particella 2487 sub.701-702;
    - Foglio 3 Particella 2491.
  - i signori **ZAPPA RAFFAELLA, ZAPPA FLAVIA, LOCATELLI SIMONE**, sono pieni proprietari dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificata al N.C.E.U.
    - Foglio 3 Particella 917 sub.711.
- d) 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

- e) la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 2524 del 04/04/2018 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 2018/00001/ATRE;
- f) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- g) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- h) la deliberazione della Giunta comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- i) 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;
- l) 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;
- m) l'articolo 16, comma 2\bis del DPR 380/2001 s.m.i.

### 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.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stesso.

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

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dei proponenti, della comunicazione di cui alla lettera l) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro 90 giorni dal termine di cui al comma 1.
3. Le opere relative alla viabilità e ai parcheggi pubblici devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data della stipula della presente convenzione almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, complete della pavimentazione bituminosa strutturale.  
La realizzazione del solo tappetino di usura della strada, dei parcheggi e del marciapiede pubblici 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 6. Dovrà in ogni caso essere garantita la sicurezza alla circolazione mantenendo i chiusini dei vari pozzetti a filo del piano stradale e dei percorsi ciclopedonali.
4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) 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, relativo 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. Non potrà essere presentata la prima segnalazione certificata di agibilità se non saranno state completate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria previste in convenzione.
6. 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 segnalazioni certificate di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.
7. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 22. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proponenti è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate

direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

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

1. I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione completa e funzionale delle opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano attuativo, che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 10, comma 2, e di seguito descritte:
  - A.1. strada veicolare;
  - A.2. marciapiede;
  - B.1. parcheggio;
  - C.1. fognature per acque nere;
  - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali con recapito in pozzo perdente;
  - C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 nelle reti di fognatura pubblica esistente;
  - D.1. rete idrica per l'acqua potabile;
  - D.2. almeno n. 1 idranti antincendio stradale del tipo a colonna;
  - E.1. rete di distribuzione del gas metano;
  - F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;
  - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce adeguatamente alimentati a mezzo della linea fornita dal gestore del servizio di pubblica illuminazione;
  - G.1. rete telefonica fissa;
  - G.3. cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica ai sensi dell'articolo 16, comma 7-bis, del d.P.R. n. 380 del 2001;
  - H.1. segnaletica stradale, verticale e orizzontale;
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 le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A 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.

#### **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 apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.

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

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, lettere D, E, F, e G, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 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, E, F, e G, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, i proponenti provvedono 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. 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 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 17 sono ridotte di conseguenza.
5. 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.
6. 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 e 4, 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 DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei proponenti 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 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.
3. Al fine di garantire la sicurezza al pubblico passaggio, i lottizzanti sono altresì obbligati alla realizzazione e all'ultimazione di tutte le recinzioni che prospettano su spazi pubblici o di uso pubblico, entro i termini stabiliti dai commi 3 e 6, dell'art. 3, della presente convenzione.

#### **ART. 10 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. 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. Tale progetto esecutivo deve essere coerente con il progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 4 e 6, integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.
2. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro anni 1 (uno) dalla stipula della presente convenzione. In caso di mancato rispetto del suddetto termine, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata ai proponenti, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei lottizzanti.
3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 2 devono essere forniti al Comune sia in formato cartaceo che digitale, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. 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; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 2 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.
5. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 4 e 6.
6. 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 direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione.
3. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.

4. 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 di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. 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. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico dei proponenti.

#### **ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI**

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dei proponenti.

#### **ART. 14 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

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

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	1926,36	
	Superficie Residenziale Complessiva	mq	800,00	
	Abitanti teorici	n.	16	
	S1. Aree per servizi pubblici a parcheggio (9 mq/abit.)	mq	144,00	
<b>TOTALE</b>	Aree per servizi pubblici totali		mq	144,000

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'esterno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 150,00.
3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:
- 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;
  - 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;
  - 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.
4. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono reperite direttamente nella misura di mq 150,00 all'esterno dello stesso. 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 – COMPENSAZIONI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

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

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq	1926,36	
	Superficie Residenziale Complessiva	mq	800,00	
	Abitanti teorici	n.	16	
	S1. Aree per servizi pubblici (20 mq/abit.)	mq	320,00	
TOTALE	Aree per servizi pubblici totali		mq	320,000

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 80,00 (euro ottanta/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq 320,00 x euro/mq 80,00 = euro 25'600,00 (euro venticinquemila/00).
3. L'importo totale della monetizzazione, per le aree di compensazioni, è versato dai proponenti alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

### **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 e ogni eventuale spesa sostenuta per dare attuazione al piano attuativo.
2. Ai sensi dell'art. 10 dell'Al. 2 – Normativa del Documento di Piano del PGT vigente le aree per attrezzature e servizi pubblici a parcheggio di cui all'art. 14 della presente convenzione sono reperite direttamente all'esterno del piano attuativo, così come le aree per le urbanizzazioni primaria (strada e marciapiede), sui mappali edificabili situati nel Comune censuario e amministrativo di Suisio (provincia di BG), catastalmente identificati al N.C.E.U. al Foglio 3 Particelle 917 Sub. 711, 2991, 2486 sub. 2 di proprietà dei proponenti e classificati nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 5 in data 22 febbraio 2013 in Ambiti «R2 – Ambiti Consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee».
3. I proponenti si impegnano a cedere le superfici edificabili di cui al comma 2 in forma gratuita al Comune, con le modalità e la consistenza di cui all'articolo 22, precisando che i diritti edificatori delle stesse rimangono in capo ai proponenti; l'edificazione potrà pertanto avvenire, al fine di un organico e ordinato sviluppo urbanistico dell'intero tessuto urbano residenziali, all'interno delle linee di massimo inviluppo, fatto salvo la distanza minima di m 10,00 tra le costruzioni e nel rispetto dei parametri planivolumetrici indicati nella planimetria Tavola 5, allegata al piano attuativo per farne parte integrante e sostanziale e di seguito riportati:
  - S.R.C. TOTALE (capacità edificatoria massima ammissibile al lordo delle superfici esistenti): mq 831,85
  - S.C. TOTALE (capacità edificatoria massima ammissibile al lordo delle superfici esistenti): mq 831,85
  - Superficie scoperta e drenante minima: mq 713,01.
4. Quanto previsto al p.to 2 e 3 potrà essere attuato/realizzato entro i termini di cui all'art. 3 comma 6 della presente convenzione; oltre tale termine si farà riferimento allo strumento urbanistico in corso di vigenza e relativi parametri edilizi riferiti esclusivamente alle aree di proprietà esterne al piano Atre1.
5. Sono salvaguardati i diritti relativi al balcone a sbalzo, alle luci e alle viste esistenti sul fronte est del fabbricato catastalmente identificato al N.C.E.U. al Foglio 3 Particelle 2486 sub. 2-3 confinante con il parcheggio pubblico in progetto. I proponenti si impegnano ad intervenire sull'immobile entro il termine di cui all'art. 3 comma 3 e comunque entro il termine di cui all'art. 21 comma 2, con particolare riferimento alle parti mobili degli infissi, affinché non vi siano aggetti maggiori di cm 10 al di sotto della quota di m 3,50 misurata a partire dal piano di calpestio del parcheggio pubblico e a garantire l'altezza minima di m 3,00 dalla quota del parcheggio, al fine di non intralciare la mobilità e la sosta veicolare.
6. I proponenti si impegnano al mantenimento dell'area esterna ai lotti di proprietà, individuata con il colore verde acqua nella planimetria TAVOLA 5, libera e ad uso pubblico, onde consentire l'agevole manovra e inversione di marcia degli autoveicoli che sostano e transitano sulle aree pubbliche.

## **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 86.477,28 (ottantaseimilaquattrocentosettantasette/28), 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.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro 86.477,28 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 di urbanizzazione 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 previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 21, comma 4 oppure comma 6.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso 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.
5. 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.
6. Tale garanzia dovrà essere affiancata da una polizza assicurativa per la garanzia di Responsabilità Civile verso Terzi, emessa da primaria Compagnia di Assicurazione, che l'impresa appaltatrice è obbligata a presentare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, che tenga completamente indenne il Comune da danni derivati dal cantiere per tutto il periodo di esecuzione, manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione, sino al collaudo e alla cessione delle stesse all'Amministrazione Comunale.
7. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2.
8. L'importo di cui al comma 1, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo, al netto anche dei ribassi d'asta delle ditte appaltatrici, 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 ovvero 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 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 e nella misura stabilite dalle normative in materia.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, sono dovuti in misura ridotta, deducendo dalla misura in vigore al momento del rilascio stesso la quota del costo delle opere di urbanizzazione primaria (*nuova strada di progetto con marciapiede e parcheggi a nord dell'ambito ed esterni ad esso*) realizzate direttamente ai sensi dell'articolo 11.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo 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 e all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'articolo 17, comma 9.
5. A norma dell'Allegato Energetico i giardini superiori a 150 mq dovranno prevedere il recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture per l'irrigazione degli stessi, con i requisiti di cui all'art.12 dell'Allegato Energetico al Regolamento Edilizio.
6. Rilevati i nuovi adempimenti in materia di invarianza idraulica di cui all'art. 58 bis della L.R. 12/2005 e R.R. n. 7/2017 del 23/11/2017 la realizzazione delle opere di urbanizzazione e degli edifici a destinazione residenziale sono subordinati all'eventuale presentazione del progetto di invarianza idraulica e idrogeologica a firma di un tecnico abilitato, qualificato e di esperienza nell'esecuzione di stime idrologiche e calcoli idraulici, se dovuto ai sensi delle norme di settore.

#### **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 segnalazione certificata 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.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005.
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 da un tecnico nominato in corso d'opera 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. 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» in formato digitale e cartaceo (2 copie) che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

#### **ART. 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 agli articoli 4, 5 e 8, sono cedute 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 Tavola 5 e Tavola 6 allegata al piano attuativo, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
  - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici (parcheggio), con il colore rosa Tavola 5, per mq 150,00;
  - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore giallo, tavola 6, per mq 397,15 (comprensivi delle aree a parcheggio per mq 150,00 di cui sopra);
3. Le aree sono cedute e asservite all'uso pubblico 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 e l'asservimento all'uso pubblico 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.
5. I proponenti si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e da asservire all'uso pubblico, 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.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, i lottizzanti sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, i lottizzanti procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

#### **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 o già asservite all'uso pubblico, 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. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 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 8.
3. 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 provvisoriale 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. Eventuali controversie fra il Comune e il soggetto attuatore sull'interpretazione della presente convenzione e i relativi obblighi saranno devolute alla decisione del Giudice Ordinario con esclusiva competenza del Foro di Bergamo, ad eccezione delle controversie che per legge rientrano nella giurisdizione esclusiva del Giudice Amministrativo.

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

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - TAVOLA 1: Estratti mappa, PGT, previsioni di piano, vista satellitare;
  - TAVOLA 2: Rilievo celerimetrico, planimetria generale;
  - TAVOLA 3: Planimetria stato di fatto;
  - TAVOLA 4: Calcoli superficie territoriale ambiti, dati edificio esistente, millesimi di proprietà
  - TAVOLA 5: Planimetria di progetto e reti tecnologiche;
  - TAVOLA 6: Schema fognatura, planimetria, sezioni, particolari e aree a standard
  - TAVOLA 7: Planimetria aree a standard stato di fatto – progetto – comparativa;
  - TAVOLA 8: Planimetria viabilità;
  - Allegato a) Schema di convenzione;
  - Allegato b) Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;
  - Allegato c) Computo metrico estimativo;
  - Allegato d) Quadro economico dell'intervento;
  - Documentazione fotografica;
  - Relazione tecnica reti fognarie;
  - Rapporto geologico, idrogeologico e climatologico-pluviometrico;
  - Valutazione impatto paesistico.
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, 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 che si renderanno necessarie, 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 o asservimento all'uso pubblico, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proponenti.

#### **ART. 26 - 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

I Proponenti

per il Comune