

OGGETTO: **Schema di Convenzione**

Programma Integrato d’Intervento “ex Filanda”

finalizzato allo sviluppo dell’ambito di trasformazione residenziale di via B. Colleoni e alla realizzazione della nuova sede municipale nell’area “ex filanda”

(in variante al PRG ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., in conformità al PGT adottato)

PROPRIETARI

- **COMUNE DI SAN PAOLO D’ARGON**
- **BALDI Dott. SANDRO**
- **DE PAOLI Prof. MARIA PIA**

PROPONENTE

AGRIBELLINA S.p.A.

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del _____

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. __ del _____

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____
(*oppure*)

avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del
Comune di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto
legislativo 18 agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

da una parte:

1) **BALDI Dott. SANDRO**, nato a Palazzolo S/O (BS) il 14.06.1925, c.f. BLD SDR 25H14 G246T

2) **DE PAOLI Prof. MARIA PIA**, nata a Genova il 12.07.1930, c.f. DPL MRP 30L62 D969D

residenti a Genova, via Pigna 3/a, che assumono il ruolo di "soggetto promotore e attuatore" o anche di
"soggetto proponente".

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

(*oppure*)

con atto del Sindaco n. _____ in data _____ 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, che interviene anche in qualità di lottizzante a cui non sono però assegnati oneri e/o obbligazioni di
carattere economico e/o patrimoniale per l'attuazione del PII.

PREMESSO

a) che il sopraindicato intervenuto 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 totale territoriale di mq
_____ e nel vigente Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta
Regionale n. 41193 del 29.01.1999, e successiva variante approvata contestualmente con la stessa
deliberazione di approvazione del Programma Integrato d'Intervento ai sensi dell'articolo 92, comma 8,
della LR n. 12/2005, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione
Lombardia n. ____ in data _____,

(*in ogni caso*)

sono classificate come segue:

- _____,
- _____,

- 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 Programma Integrato d'Intervento convenzionato, qui denominato «PII ex Filanda»;
- d) il PII proposto non ha rilevanza regionale, secondo quanto definito dall'art. 92 comma 5 della L.R. 12/2005, e non comporta variante al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- e) che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- f) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, archeologica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PII o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

RILEVATO CHE

- g) a norma di quanto disposto dall'art. 6, comma 3, del D.Lgs. 4/2008 e dalla DCRL n. VIII/315 del 13.03.2007, l'approvazione di Piani e Programmi comportanti variazione agli strumenti urbanistici comporta la necessità di esperire procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ovvero verifica di assoggettabilità dell'intervento alla medesima procedura (screening);
- h) al fine di ottemperare a tali previsioni, il soggetto proponente, atteso che la proposta di PII riguarda l'uso di "piccole aree a livello locale" e che l'attuazione delle previsioni di valorizzazione territoriale ivi dedotte non comportano "significativi effetti sull'ambiente" e che l'intervento è conforme alle previsioni del PGT adottato per il quale è stata approvata la VAS;

RILEVATO, ALTRESÌ, CHE

- i) il PII di che trattasi è stato adottato - in variante alla strumentazione urbanistica vigente, ai sensi dell'art. 92, comma 8, e dell'art. 14, commi 2, 3 e 4, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. – dal Consiglio Comunale di San Paolo D'Argon, con deliberazione n. _____ del _____;
- j) con la stessa deliberazione del Consiglio Comunale, n. _____ del _____, di adozione del PII, l'immobile di cui all'Ambito 1 – ex Filanda – è stato individuato come zona di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi degli artt. 27 e ss. della Legge 457/1978, confermata nelle previsioni dell'adottato PGT;
- k) conformemente ai disposti di cui all'art. 14 della LR 12/2005, il PII ed i relativi allegati sono stati oggetto di pubblicazione e di deposito – per il termine di trenta giorni consecutivi - presso la Segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso presso l'Albo Pretorio del Comune, recante invito ai soggetti interessati a presentare osservazioni;
- l) nei trenta giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al _____, (non) sono pervenute osservazioni;
- m) la Provincia di Bergamo ha espresso, con delibera n. _____ del _____, parere favorevole in ordine alla compatibilità della variante urbanistica connessa al PII con il vigente PTCP;
- n) successivamente, il PII in oggetto, comprensivo dei relativi allegati, è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale di San Paolo D'Argon nella seduta del _____, con deliberazione n. _____, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale, in copia certificata conforme (omessi gli allegati) trovasi

annessa al presente atto;

- o) che il predetto PII e la connessa variante al PRG hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul B.U.R.L. – S.I. n. ____ del _____

VISTI

- p) la deliberazione del Consiglio Comunale n.... in data di approvazione del Documento di Inquadramento delle politiche Urbanistiche allo scopo di definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa, nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale e per favorire, nel pubblico interesse, proposte di intervento;
- q) la legge della Regione Lombardia n° 12 del 11/03/2005 in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179, con previsioni anche in difformità alle prescrizioni del Piano Regolatore vigente, obiettivi di riqualificazione urbana ed ambientale, con particolare riferimento ai centri storici;
- r) che in attuazione dei contenuti del documento di inquadramento, possono presentare al comune proposte di programmazione integrata soggetti pubblici e privati, singolarmente o riuniti in consorzio o associati tra loro. I soggetti privati possono presentare proposte di programmi integrati di intervento se aventi la disponibilità di aree od immobili compresi nel relativo ambito di intervento, salvo quanto previsto dalla vigente legislazione in materia di formazione del comparto edificatorio, equivalendo, in tal caso, l'approvazione del programma integrato di intervento a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza per le opere in esso contenute.
- s) 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, 87, 88, 90, 91, 92 e 93 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- t) la deliberazione 2 della Giunta regionale con la deliberazione 9 luglio 1999, n. VI/44161 (Adempimenti previsti dall'articolo 7, comma 3, della l.r. 12 aprile 1999, n. 9 "Disciplina dei programmi integrati di intervento" – Approvazione circolare esplicativa).
- u) il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- v) il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267
- w) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;
- x) l'accordo quadro per l'attuazione degli interventi riguardanti gli ambito oggetto della presente convenzione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____
Precisato che il Programma Integrato di Intervento equivale a Piano Particolareggiato per il recupero dell'immobile ex filanda come sopra distinto e che l'approvazione del medesimo equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in essi previste.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il proponente si impegna ad assumere tutti gli oneri e tutti gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al completo assolvimento attestato con appositi atti

deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione. Il Comune, pur intervenendo quale "lottizzante" del PII, esaurisce le proprie obbligazioni con la stipula della presente convenzione e la sottoscrizione degli atti di assegnazione delle aree a titolo perequativo.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatto salvo il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 23.
3. Le parti danno atto dei contenuti e delle obbligazioni nascenti dall'accordo quadro per l'attuazione dei soli ambiti 1 e 2 oggetto del PII, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente, ed eventuali aventi causa costituiti in consorzio, 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 dal 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 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal 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.
4. Le obbligazioni (comprese le fidejussioni) assunte nei confronti del Comune, con la stipula della presente convenzione, non possono essere frazionate.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante allo strumento urbanistico generale ai sensi dell'articolo 14, comma 5, della legge regionale n. 12 del 2005.
2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
3. Le opere di interesse pubblico da realizzare a carico del PII, devono essere ultimate entro i termini di seguito indicati:
 - a) opere di urbanizzazione primaria interne all'Ambito 2: le opere devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza pavimentazione del tappetino d'usura.
La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del PII, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.

- b) opere per standard qualitativo Ambito 1 (nuova sede municipale): il progetto esecutivo delle opere (per la quota parte relativa al recupero primario dell'edificio ex filatoio di € 500.000,00 oltre IVA e spese tecniche) deve essere presentato al Comune entro trenta giorni dalla data di stipula della presente convenzione e le opere devono essere ultimate entro il termine massimo di 10 (dieci) mesi dalla data di approvazione del progetto esecutivo da parte della Giunta Comunale, salvo proroghe. Il suddetto termine tiene conto anche delle procedure per l' esperimento della gara per l'affidamento dei lavori .
4. 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 denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal PII, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia stato depositato il progetto 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 di cui all'articolo 4.
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 il proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal PII.
8. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, entro e non oltre quattro mesi dal collaudo finale delle opere. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal proponente, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
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. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di PII, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 9, comma 2, e di seguito descritte:
- A.1. strade veicolari, sia quelle previste dallo strumento urbanistico generale che quelle previste dal PII;
- A.2. percorsi pedonali e marciapiedi;

- B.1. spazi di sosta e di parcheggio;
 - C.1. fognature per acque nere;
 - C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
 - C.3. collegamento 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;
 - F.2. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;
 - G.1. rete telefonica fissa;
 - G.2. 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. spazi di verde pubblico.
 - I. altre opere, servizi o forniture da definire in sede di elaborazione dei progetti definitivo ed esecutivo
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;
 - b) le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui agli articoli da 73 a 105, e agli allegati 4, 5 e 6, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme attuative da questo richiamate.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere per la realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, così come evidenziate nel progetto preliminare allegato al programma per un ammontare di € 500.000,00, oltre IVA e spese tecniche, che verranno meglio precisare in sede di progettazione definitiva ed esecutiva.

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

1. Il proponente, qualora necessario, si assume l'onere per la realizzazione delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi (rete fognaria, rete elettrica, linea telefonica, rete acquedotto, gas – metano, ecc.....). A tal fine dovranno essere esperite apposite verifiche circa lo stato di consistenza e la localizzazione dei sottoservizi esistenti e redatto specifico progetto da sottoporre ad approvazione da parte del Comune. Tutti gli oneri necessari per verifiche, e progettazione sono a carico del proponente. La realizzazione dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme di cui al D. Lgs 163/2006.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Per le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, che sono riservate per disposizione

normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 10, comma 5, i soggetti gestori ne curano 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 del proponente.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1, il 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 PII, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il 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. 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.
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 del 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 dello stesso 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 ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive del 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) per ogni servizio tecnologico almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto in conformità ai vigenti regolamenti comunali ed 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 per ogni unità immobiliare da realizzare.
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. 9 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione il proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui agli articoli 4, 5 e 6 integrante il PII e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006 e relativo regolamento di attuazione.
2. Qualora per l'appalto delle opere di urbanizzazione primaria e standard qualitativo, il proponente intenda porre a base di gara la progettazione definitiva oppure la progettazione esecutiva, i predetti livelli di progettazione sono redatti da un progettista abilitato individuato dallo stesso proponente e a spese di questi ultimi.
3. In ogni caso la progettazione di cui al comma 2, posta a base della gara, è corredata da un capitolato speciale d'appalto ai sensi dell'articolo 10, comma 3 e dell'articolo 11, comma 2.
4. 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 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese del proponente.
5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 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.
6. 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 di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, individuate all'articolo 7, 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 del proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 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.

7. La disciplina della progettazione di cui ai commi 2, 3, 4 e 5, può essere applicata separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5 e 6.
8. Le spese tecniche per la redazione del PII e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono estranee alla presente convenzione e sono, di conseguenza, completamente a carico del proponente.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione, selezionata dal proponente mediante gara di evidenza pubblica, sulla base di un capitolato speciale d'appalto, con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in conformità ai progetti di cui all'articolo 9, comma 2.
2. Il bando di gara e tutta la documentazione ancillare necessaria allo svolgimento della stessa, sono sottoposti al Comune per la presa d'atto almeno 10 giorni prima della loro pubblicazione. Il Comune accerta la legittimità degli atti e la loro conformità alla disciplina applicabile, nonché la loro coerenza con le previsioni del PII approvato e con la presente convenzione urbanistica. Qualora il Comune non si pronunci entro il predetto termine, il proponente può procedere all'indizione della gara e alle pubblicazioni di rito.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del regolamento generale di attuazione del Codice dei contratti e del Capitolato generale d'appalto, è una mera facoltà del proponente.
4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:
 - a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico del proponente;
 - b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 20 della presente convenzione.
5. 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 del proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

ART. 11 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI AGGIUNTIVI

1. Le opere di urbanizzazione secondaria realizzate a titolo di attrezzature e servizi pubblici aggiuntivi , sono eseguite da impresa in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione nonché, ove occorra, dei requisiti di cui all'articolo 108 del d.P.R. n. 380 del 2001, selezionata dal proponente mediante gara di evidenza pubblica, sulla base di un capitolato speciale d'appalto, con una delle procedure e uno dei criteri previsti dal decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, in conformità ai progetti di cui all'articolo 9, comma 2.
2. Il bando di gara e tutta la documentazione ancillare necessaria allo svolgimento della gara, sono sottoposti al Comune per la presa d'atto almeno 10 giorni prima della loro pubblicazione. Il Comune accerta la legittimità degli atti e la loro conformità alla disciplina applicabile, nonché la loro coerenza con le previsioni del PII approvato e con la presente convenzione urbanistica. Qualora il Comune non si pronunci entro il predetto termine, il proponente può procedere all'indizione della gara e alle pubblicazioni di rito.
3. Fatto salvo quanto previsto al comma 4, lettera b), l'esecuzione dei lavori è disciplinata da un capitolato speciale d'appalto e da un contratto di diritto privato regolamentati dai principi civilistici e per i quali l'applicazione del regolamento generale di attuazione del Codice dei contratti e del Capitolato generale d'appalto, è una mera facoltà del proponente.
4. I lavori appaltati ai sensi del comma 2:
 - a) sono eseguiti sotto la direzione dei lavori affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente, comunicati al Comune prima dell'indizione della gara di cui al comma 2 e il cui onere è a carico del proponente;
 - b) sono sottoposti a collaudo ai sensi dell'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e delle relative norme regolamentari di attuazione, in combinato disposto con quanto previsto dall'articolo 20 della presente convenzione.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE OGGETTO DI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

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

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

1. Ai sensi del vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII, sono così quantificate:

Destinazione residenziale	SLP edificabile	mq	2.700,00	
	Abitanti teorici (SLP x 3 / 150)	n.	54	
	S1. Aree per servizi pubblici (definita)	mq	2.000,00	
TOTALE	Aree per servizi pubblici totali		mq	2.000,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del PII, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per

attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 3.058,71

ART. 14 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 13 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII sono reperite direttamente nella misura di mq 3.058,71. 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. Il proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del PII.

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

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a € 930.000,00 (euro novecentotrentamila/00), come risulta dal quadro economico integrante il progetto di cui all'articolo 9, comma 1, e approvato unitamente al PII, 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 al decreto legislativo n. 81 del 2008), IVA, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4: € 330.000,00;

b) opere di urbanizzazione per standard qualitativo di cui all'articolo 5: € 600.000,00;

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione compresi quelli relativi alle progettazioni esecutive ed ai tempi previsti per la realizzazione delle opere, il 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 € 930.000,00 (euro novecentotrentamila/00) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 4.

Gli obblighi convenzionali relativi ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria verranno nuovamente verificati in sede di progettazione esecutiva delle stesse sulla base dei computi metrici estimativi esecutivi redatti applicando gli stessi prezzi elementari del bollettino CCIAA di Bergamo, vigente all'atto dell'adozione del P.I.I..

Gli obblighi convenzionali relativi ai costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria per standard qualitativo, verranno nuovamente verificati in sede di progettazione esecutiva delle stesse, sulla base dei computi metrici estimativi esecutivi redatti applicando gli stessi prezzi elementari del bollettino CCIAA di Bergamo, vigente all'atto dell'adozione del P.I.I..

I costi relativi alla progettazione e direzione lavori delle opere previste dalla presente convenzione, inclusi negli importi sopra indicati, sono a carico del proponente.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di

regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 20, comma 3 oppure comma 5.

4. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta del proponente, quando abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 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 il proponente è obbligato in solido con il fideiussore. 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 del 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.

ART. 17 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PII, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale.
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 10 e dell'articolo 11.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 20 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.

ART. 18 - 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 PII, 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 ammesse previo assenso obbligatorio da parte dell'Amministrazione Comunale, la quale si pronuncerà a suo insindacabile giudizio, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del PII e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione diversa dagli esempi descritti negli elaborati del PII, 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 PII, 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 PII siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura prevista dalla normativa vigente, ed

in aggiunta a quella già quantificata in sede di dimensionamento del P.I.I.. Non si autorizzerà pertanto nessun conguaglio con la maggior area ceduta in sede di primo convenzionamento del P.I.I.

2. E' facoltà del Comune, ove si accerti che le aree cedute con il presente progetto di PII non soddisfino totalmente le aree a conguaglio di cui al comma precedente, disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del 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.
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. 20 - COLLAUDO DEL PII

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del proponente che ne 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. 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 al proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del proponente; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del proponente o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.
4. Il collaudo di cui al presente articolo può essere assorbito e unificato con il collaudo delle opere di cui all'articolo 141 del decreto legislativo n. 163 del 2006, relativo all'esecuzione dei contratti di cui agli articoli 10 e 11 della presente convenzione, a condizione che siano prese in considerazione e siano verificate tutte le obbligazioni convenzionali.

5. Il collaudo di cui al comma 1 è subordinato 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 interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
6. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente alle opere di cui agli articoli 4, 5, 6 e 7 della presente convenzione.

ART. 21 - CESSIONI GRATUITE DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4 e 5 saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici, con il colore _____, per mq _____;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore _____, per mq _____;
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 ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il PII e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il proponente possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.
5. Il proponente si impegna, e a tal fine assume 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.

ART. 22 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere resta a carico del proponente fino all'approvazione del collaudo finale e fino a tale termine dette aree ed opere non potranno essere concesse in uso al Comune.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 20, comma 3, 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 dal 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 dal 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 25% degli spazi edificabili assegnati al PII. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico del proponente fino alla ultimazione di almeno il 50% degli spazi edificabili assegnati al PII o da questo previsti.
5. Fino all'approvazione del collaudo finale il 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 provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale resta in capo al 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, 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 10 e dell'articolo 11, 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 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205.

ART. 24 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di PII è composto da:

2. Il progetto di PII è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere _____, 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.

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 del proponente.

ART. 26 - PRECLUSIONE DELL'AZIONE DI ARRICCHIMENTO SENZA CAUSA

Qualora il proponente, per causa non imputabili al Comune, non porti a termine il PII, lo stesso non potrà esercitare contro il Comune l'azione di arricchimento senza causa e/o altre azioni in relazione alle opere e/o infrastrutture pubbliche e/o attrezzature e servizi di interesse generale fino a quel momento realizzate.

ART. 27 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Proponente

per il Comune