

# **COMUNE DI RIVA DI SOLTO**

(Provincia di BERGAMO)

## **SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA IN VARIANTE AL PGT**

**denominato**

**«ATR1»**

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 \_\_\_\_\_

L'anno duemila \_\_\_\_\_ , addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/20\_\_\_), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dott. \_\_\_\_\_, notaio  
residente in \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ iscritto presso il Collegio Notarile di  
\_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_

sono presenti:

- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di \_\_\_\_\_, CF \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica presso il Comune, autorizzato alla firma del presente atto ai sensi dell'art. 37 dello statuto comunale e dell'art.107 c. 2 e 3 lett.c) del D.Lgs 267/2000 ed autorizzato al compimento del presente atto in forza di D.G.C. n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di legale rappresentante della \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «**lottizzante**», quale attuatore del Piano Attuativo qui denominato “ \_\_\_\_\_”, ai sensi dell'art. 12 e 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

### PREMESSO

- che l'ambito di trasformazione interessa le proprietà della società FZLake srl distinta nel catasto terreni del censuario di Zorzino , foglio 9 particelle 1137,1140 ,1141 parte , 1171 e 1174, Soc.GE.FIN.CA. srl foglio 9 particelle 1090,1775,1776 e 1762 parte , Sig.ra Gabriella Susanna Gloor foglio 9 particelle 9, 191, 242, 388 , 988 , 1688,1777,1778,1779, 1780 , 1769 e 1773 , Comune di Riva di Solto , foglio 9 particelle 14 , 10 parte e sedime del Valzello Mangone
- che la Sig.ra Gabriella Susanna Gloor è pure proprietaria della porzione di strada privata via Preda corrispondente ai mappali n. 1684 e 1689 interessata dai lavori di sistemazione e collegamento alla restante porzione proveniente dalla via Costa , e che tale strada è gravata dalla servitù di passo pedonale e carrabile a favore degli edifici aventi accesso dalla medesima , nonché della servitù di passaggio della fognatura costituita a favore di Uniacque spa.
- che l'ambito di trasformazione interessa anche le proprietà Cadei Carlo Bartolomeo foglio 9 particelle 1763 parte e 551 , Sheperd Giulia Maria e Neal Patrick , foglio 1 particella 616 subalterno 707 parte , Sig.re Oberti Karine Leonie Graziella e Manoult Eve Graziella Liliane Yolande foglio 9 mappale 923 parte , proprietari che in relazione alla modesta quantità di superficie hanno preferito non aderire al piano attuativo
- che per effetto della predetta rinuncia il piano costituisce variante in riduzione al PGT
- che in data 21.07.2022 , protocollo ..... gli attuatori FZLake srl , GE.FIN.CA. srl e Susanna Gloor hanno inoltrato a mezzo del portale SUE al comune di Riva di Solto l'istanza volta all'approvazione dell'ambito in oggetto in variante al PGT
- che sotto il profilo del corretto sviluppo urbanistico dell'intero ambito il lotto in oggetto posizionandosi all'inizio dello stesso può avere una immediata ed autonoma attivazione quale primo tassello di una progressiva realizzazione dell'ambito
- che la necessità di un allargamento di Via Costa è da tempo ritenuto indispensabile poichè la dimensione risulta insufficiente a garantire il passaggio di veicoli anche di modeste dimensioni e pertanto l'amministrazione comunale ha favorevolmente accolto la predetta richiesta
- che la Sig.ra Gabriella Susanna Gloor ha espresso la propria disponibilità circa l'adesione al piano condividendo l'assetto urbanistico di progetto e tuttavia per ragioni contingenti ha proposto all'A.C. la possibilità di uno sviluppo del volume ammesso e delle conseguenti opere ed oneri ad esso connessi procrastinati nel tempo
- che gli attuatori intenzionati a dare corso immediatamente alla realizzazione della quota parte

di loro competenza delle opere di urbanizzazione primaria e gli edifici sono la società FZLake srl e la Soc. GE.FIN.CA. srl ,mentre la Sig.ra Gabriella Susanna Gloor pur sottoscrivendo la convenzione darà corso in futuro alla realizzazione della propria quota parte , come meglio descritto all'articolo

- che la proprietà del comune di Riva di Solto mappale 14 viene trasferita alla soc. GEFINCA confinante con detto mappale
- che il comune di Riva di Solto relativamente al mappale n. 10 di sua proprietà parzialmente incluso nel piano attuativo per la superficie reale di mq. 72,74 e una porzione di via Costa pari a mq. 19,46 cede il volume ad essi assegnato pari a mc. 46,10 ai soggetti attuatori in quota proporzionale
- che l'ambito è attraversato dal valzello Mangone della superficie di mq. 576,22 classificato come reticolo idrico minore di competenza del comune di Riva di Solto e pertanto il volume generato in mc. 288,11 viene trasferito agli attuatori in quota proporzionale al prezzo unitario di euro .....
- che la superficie territoriale dell'ambito ATR1 definita nel PGT è pari a mq. 10.766
- che la superficie effettiva a seguito di rilievo strumentale risulta essere di mq. 10.475,14
- che la superficie effettiva al netto delle proprietà che non aderiscono al piano risulta essere di mq. 10.125,54 corrispondente ad un volume di 5062,77 mc.
- che ai fini dell'attuazione del piano il PGT stabilisce un comparto minimo pari al 50 % del volume totale corrispondente pari a mc. 2.531,38
- che la superficie dei lotti oggetto di immediata attuazione ( FZLake , GEFINCA unitamente alle porzioni acquisite dal comune di Riva di Solto) al netto della proprietà Gloor è pari a mq.5.464,91 , mentre il volume totale di immediata attuazione comprensivo delle quote acquisite dal comune di Riva di Solto è pari a 2.567,75 mc. superiore alla quota minima stabilita dal PGT in mc. 2.531,38;
- che gli immobili di cui alla presente convenzione nel Piano di Governo del Territorio vigente adottato con D.C.C. n° 24 del 16 luglio 2008 D.C.C. ed esecutivo con D.C.C. n° 4 del 20 febbraio 2009, pubblicato sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n° 46 del 18 novembre 2009 vengono classificati urbanisticamente come "ATR1 - Ambito di trasformazione residenziale" con destinazione turistico-residenziale", disciplinato dall'articolo 9 dei criteri di attuazione del Documento di Piano ;
- che il piano attuativo viene presentato in variante al PGT essendo in riduzione per effetto della rinuncia dei proprietari non interessati all'attuazione del piano
- che le particelle 9, 10 e parte delle particelle 191 e 1988 sono gravate da vincolo paesistico per effetto della fascia di rispetto di 150 m. dalla valle Terlera e pertanto le eventuali opere interessate dovranno essere autorizzate dalla competente commissione del paesaggio ;
- che il Piano dei Servizi prevede l'allargamento della porzione di via Costa ai margini del P.A. interessando i mappali n. 1090 e 1141 ;
- che quanto dichiarato in precedenza, 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;

## VISTI

- il progetto di Piano Attuativo "ATR1", con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. \_\_\_\_del \_\_\_\_\_ ed iscritto nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_, protocollo n. \_\_\_\_\_;
- l'articolo 14 – comma 5 – della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, prevede che "I piani attuativi in variante al PGT sono adottati dal consiglio comunale con la procedura prevista

dall'articolo 13 commi da 4 a 12 ;

- l'articolo 17 comma 4 del decreto Sblocca Italia n. 133/2014 e del comma 1 articolo 12 della L.R. n. 12/2005 con il quale viene concessa la facoltà di procedere alla attuazione per “stralci funzionali” secondo modalità predeterminate nel rispetto di un disegno unitario d'ambito
- la deliberazione di Giunta comunale che determina il prezzo unitario per la cessione agli attuatori del volume generato dal terreno edificabile pari a euro/mc. 100,00 (cento €/mc)
- la deliberazione di Giunta comunale che determina il prezzo di vendita del terreno di proprietà comunale pari a euro/mq. ....
- la deliberazione della Giunta comunale che determina il prezzo della monetizzazione degli standard non ceduti pari a euro/mq. 60,00 (sessanta €/mq)
- la deliberazione di Giunta comunale che individua l'opera pubblica da realizzare da parte degli attuatori FZLake srl e GE.FIN.CA. srl a scomputo dell'importo derivante dall'acquisto del volume dal comune al netto di quello generato dalla cessione dell'allargamento di via Costa pari a mc.  $533,06 + 94,19 - 62,17 = mc. 565,08$  x euro/mc. 100 = euro 56.508,00 per FZLake , mc.  $426,24 + 75,31 - 20,29 = mc. 481,26$  x €/mc. 100 = euro 48.126,00 per GEFINCA , totale euro 104.634,00, e più precisamente la realizzazione del primo lotto delle opere di riqualificazione del giardino della Doana per un importo di euro 150.567,04 come meglio illustrato nel quadro economico allegato al progetto
- il progetto definitivo dell'opera esterna al comparto “riqualificazione giardino della Doana” approvato con delibera di Giunta comunale n. in data ;
- il decreto n. del di esclusione dalla VAS pubblicato all'albo pretorio in data .... , sul BURL in data n. .
- la deliberazione di Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo “\_\_\_\_”, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute \_\_ osservazioni;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo “\_\_\_\_”;
- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

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

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

1. gli attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli

obblighi convenzionali , tenuto conto in particolare della condizione contenuta nell'articolo 8.6 , 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, unitamente agli elaborati grafici e tecnici del Piano Attuativo “**ATR1**” qui di seguito elencati:
  - schema di convenzione urbanistica
  - Relazione illustrativa
  - Computo metrico estimativo
  - Norme tecniche d'attuazione
  - Bozza convenzione
  - Fotografie
  - Estratto mappa
  - Estratto PGT
  - Estratto PTCP
  - Fotopiano
  - tav.01 – Planimetria calcolo superfici e schema proprietà
  - tav.02 - Planimetria rilievo
  - tav.03 – Planimetria sovrapposizione rilievo/progetto
  - tav.04 – Planimetria di progetto e standard
  - tav.05 - Planivolumetrico
  - tav.06 – Sezioni trasversali strade
  - tav.07 – Sezioni trasversali strade
  - tav.08 – Profilo longitudinale strade
  - tav.09 – Sezioni lotti
  - tav.10 – Planimetria reti fognatura, acque meteoriche, idrico , gas
  - tav.11 – Planimetria reti energia elettrica, telefono, illuminazione
  - tav.12 – Particolari costruttivi
2. Nel caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Lottizzante con la presente convenzione si trasferiscono 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.
3. le garanzie già prestate dagli attuatori 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 alla stessa.

## **ART. 3 – LOTTI**

Il comune di Riva di Solto considerata la coerenza urbanistica delle previsioni e della programmazione degli interventi sia pubblici che privati previsti nel piano attuativo ed accertato il conseguimento di vantaggi per la collettività ancorché diluiti nel tempo , di concerto con i soggetti attuatori , acconsente l'attuazione delle singole proprietà in conformità alle disposizioni della presente convenzione .

I lotti funzionali sono i seguenti :

lotto funzionale 1 di proprietà della società FZLake srl

lotto funzionale 2 di proprietà della società GE.FIN.CA. srl  
lotto funzionale 3 di proprietà della Sig.ra Gloor Susanna

#### **ART. 4 – ATTUAZIONE LOTTI , MODALITA'**

1. Lotto funzionale 1 e 2 - le società FZLake srl e GE.FIN.CA. srl con la firma della presente convenzione dichiarano e si impegnano a dare attuazione al proprio lotto e in particolare :

- realizzare il lotto 1 e 2 delle opere di urbanizzazione previste nelle tavole di progetto per un importo di 101.580,07 lotto 1 + 72.694,45 lotto 2 complessivamente euro 174.274,52 consistenti nell'allargamento di via Costa , parcheggi e reti tecnologiche
- Realizzare l'opera esterna al comparto consistente nella riqualificazione del giardino della Doana corrispondenti all'acquisizione della potenzialità edificatoria dal comune per un importo di euro 104.634,00 .

A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi di cui sopra così come precisato all'art.15 la società ha depositato la fidejussione assicurativa n. .... Società ..... per un importo di euro .....

FZLake srl e GE.FIN.CA. srl hanno inoltre versato nelle casse comunali in data ..... L'importo di euro 13.134,60 (9.277,20+3.857,40 euro)

quale monetizzazione del quantitativo di standard non ceduto previsto all'articolo 12 .

2 . Lotto funzionale 3

La proprietà Gloor Susanna e/o loro eredi ed aventi causa potranno dare attuazione al piano in qualsiasi momento purché nel rispetto della presente convenzione e nel termine massimo di anni 10 come previsto all'art.8.3 .

La concreta attuazione e realizzazione delle urbanizzazioni e volumetrie assentite potrà avvenire soltanto a seguito della presentazione di una comunicazione ufficiale al comune che esprima la volontà ad attuare il proprio lotto di competenza accompagnata dal deposito al protocollo comunale delle prove documentali che attestino l'attivazione della garanzia fideiussoria a favore del comune per gli impegni assunti nonché l'avvenuto pagamento dei contributi per l'acquisto del volume generato in base all'indice di 0,20 mc/mq. pari a 1.096,83 mc. oltre quello generato dal mappale n. 10 , dalla porzione di via Costa e del Valzello Mangone pari a 164,71 mc. , nonché la monetizzazione dello standard non ceduto così distinti :

acquisto volume = euro/mc. 100 x mc.1.096,83+164,71 = euro 126.154,00 , monetizzazione standard mq. 247,50 x euro/mq.60 = euro 14.850,00.

Sarà facoltà dell'amministrazione comunale in luogo del pagamento parziale o totale del prezzo scaturito dalla cessione del volume ad essa riconducibile , indicare un'opera di pubblico interesse da realizzare a cura e spese da parte dell'attuatore con le modalità e garanzie stabilite dalla presente convenzione e nel rispetto delle norme vigenti al momento della realizzazione delle medesime ; al riguardo l'attuatore dovrà prestare adeguata garanzia fideiussoria con le modalità di cui all'art. 15.

#### **ART. 5 – POTENZIALITA' EDIFICATORIA E ACQUISTO DAL COMUNE**

Il volume attribuito dal vigente PGT individuato nei criteri di attuazione del Documento di Piano con "l'indice di edificabilità territoriale (IT)" è pari a 0,50 mc/mq. suddiviso in "indice di attribuzione volumetrica (IAV) pari a 0,30 mc/mq e la quantità restante dei diritti volumetrici pari a 0,20 mc/mq. che gli attuatori acquisiscono dal comune di Riva di Solto secondo i quantitativi contenuti nella tabella sotto riportata .

Tabella ripartizione superfici volumi e millesimi

Lotto n.	Proprietà	Superficie	Volume attribuito	Volume da acquisire	Volume totale	Millesimi
1	FZLake srl	2.665,30	799,59	533,06	1.332,65	281,83
2	GE.FIN.CA srl	2.131,20	639,36	426,24	1.065,60	225,35
3	Gabriella Gloor	4.660,63	1.398,19	932,13	2.330,32	492,82
	Totale	9.457,13	2.837,14	668,43	5.396,98	1000

Gli attuatori inoltre acquisiscono dal comune di Riva di Solto in quota proporzionale i diritti edificatori relativi al mappale n. 10 , porzione di via Costa e Valzello Mangone per complessivi mc. 334,21 così distinti :

Lotto n.	Proprietà	Millesimi	Volume da acquisire mc
1	FZLake	281,83	94,19
2	GE.FIN.CA. srl	225,35	75,31
3	Gabriella Gloor	492,82	164,71
	Totale	1000	334,21

La società GE.FIN.CA. srl acquista dal comune di Riva di Solto il mappale n. 14 della superficie di mq. 57,72 .

#### **ART. 6 – CONGUAGLIO VOLUME GENERATO DAL PIANO DEI SERVIZI CON IL VOLUME DA ACQUISIRE DAL COMUNE – IMPORTI DA VERSARE AL COMUNE**

L'allargamento della via Costa previsto nel Piano dei Servizi , ai sensi dell'articolo 3 comma 1 delle NTA del Piano dei Servizi genera un diritto edificatorio nella misura di 0,40 mc./ mq. .

Il quantitativo del volume attribuito in relazione all'allargamento di via Costa mappali n.1141e 1090 viene portato a conguaglio del volume da acquisire nell'ambito del piano attuativo , secondo la seguente tabella :

Lotto n.	Proprietà	Superficie allargamento	Volume da acquisire	Volume piano dei servizi	Volume netto da acquisire
1	FZLake srl	155,43	(533,06+94,19)=627,25	<b>62,17</b>	<b>565,08</b>
2	GE.FIN.CA. srl	50,72	(426,24+75,31)=501,55	<b>20,29</b>	<b>482,26</b>
3	Gabriella Gloor	00	(932,13+164,71)=1096,84		<b>1.096,84</b>

Per effetto della cessione del volume dedotta la quota generata dal piano dei servizi , gli attuatori devono versare al comune le seguenti somme :

FZLAKE srl mc. 565,08 x €/mc. 100 = € 56.508,00  
 GE.FIN.CA. srl mc. 481,26 x €/mc. 100 = € 48.126,00  
 G.GLOOR mc. 1.096,84 x €/mc. 100,00 = € 109.684,00

Per gli importi dei lotti FZLake e GEFINCA è prevista la realizzazione a scampo dell'opera pubblica del parco della Doana come previsto all'articolo 4 e 13 .

#### **ART. 7 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del soggetto attuatore, della comunicazione dell'avvenuta approvazione della Giunta Comunale , intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione. (o firma convenzione ????)

2. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione in particolare ai successivi punti 6 e 7 , tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula del presente atto. Entro lo stesso termine il soggetto attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato i titoli abilitanti a costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano attuativo nonché il titolo abilitante a costruire gratuito per le opere di urbanizzazione e per l'opera pubblica a scomputo .
4. Le aree per le urbanizzazioni primarie, nonché i servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, sono asservite all'uso pubblico permanente, in forma gratuita a favore del Comune, come meglio identificate nell'elaborato TAV04 , con la sottoscrizione della presente convenzione.
5. La mancata attuazione del lotto 3 nei termini e modalità previsti all'articolo 4.2 entro il tempo massimo di anni dieci dalla firma della presente convenzione avrà per effetto la perdita di potenzialità edificatoria attribuita dal piano al lotto stesso ; alla scadenza del predetto termine , qualora nel PGT fosse confermata la destinazione ad ATR , il proprietario , eredi ed aventi causa avrà/nno la possibilità di presentare una nuova richiesta per l'attuazione della porzione di piano non attuata.
6. Sotto il profilo delle obbligazioni assunte dal proprietario del lotto 3 con la firma della presente convenzione il venir meno della concreta adesione al piano con le modalità di cui all'art. 4.2 e di conseguenza la mancata edificazione delle volumetrie ammesse non produrrà effetto alcuno a qualsiasi titolo e ragione sia per quanto attiene gli aspetti urbanistici e sia di quelli economici.
7. Al termine della validità del piano per la parte eventualmente non completata inerente le sole volumetrie assentite , gli attori hanno la facoltà di richiedere una proroga che l'Amministrazione Comunale a suo insindacabile giudizio potrà concedere o negare .

#### **ART. 8 - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il Piano Attuativo, con le eventuali osservazioni accolte e gli eventuali emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o, comunque, concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. Alla progettazione definitiva si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui al Titolo III del D.P.R. 207/2010.
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula della presente convenzione per quanto riguarda il lotto 1 mentre per i lotti 2 e 3 entro 24 mesi dall'avverarsi delle condizioni di cui all'articolo 4.2 .
3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal Lottizzante, a proprie cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al c.2, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può procedere, previa diffida notificata al Lottizzante, alla redazione d'ufficio, mediante affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del Lottizzante ; rimane inteso che detto onere va riferito al/i soggetto/i attuatore/i operanti in quel momento.

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 di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, 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'**art. 9**. In tal caso la progettazione definitiva di cui al comma 1 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. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del Direttore 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. 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.9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Gli attuatori , FZLake e GE.FIN.CA. assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate negli elaborati di progetto del Piano Attuativo "**ATR1**", e di seguito descritte:
  - lotto 1 e 2
    - Parcheggio pubblico
    - Allargamento di via Costa
    - Reti tecnologiche
  - Lotto 3
    - Parcheggio pubblico
    - Collegamento di via Costa con la Via IV Novembre
    - Reti tecnologiche
2. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sopra descritte è subordinata alla presentazione del relativo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, equivalente a titolo abilitante e autorizzativo a costruire, ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, cui dovranno essere uniti i pareri preventivi rilasciati dagli Enti gestori interessati dei diversi servizi.
3. Qualora le potenzialità minime dei servizi di energia elettrica, gas metano, rete telefonica e rete idrica, che devono essere distribuite razionalmente all'interno del lotto, dovessero rilevarsi insufficienti, ogni maggiore richiesta di potenze o capacità che si rendesse necessaria nel futuro, è sempre a carico del Lottizzante o dei singoli utilizzatori e rimane comunque estranea alle obbligazioni del Comune.
4. 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 Piano dei Servizi;

- b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia;
- 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.

5. Gli attuatori FZLake e GE.FIN.CA. assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- a) per ogni servizio tecnologico, almeno un idoneo allacciamento predisposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;
- b) segnaletica stradale, verticale e orizzontale;
- c) allacciamento all'impianto esistente di pubblica illuminazione.

#### **ART. 10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Non sono previste nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

#### **ART. 11 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei soggetti attuatori a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) posti macchina privati interni al lotto ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni ;
- b) verde privato in genere, interno al lotto ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 12 - DIMENSIONAMENTO DELLA DOTAZIONE MINIMA DEL CARICO URBANISTICO**

##### **ART. 7.1 RELAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO ART. 4.2 DEL PIANO DEI SERVIZI**

1. Ai sensi dell'art. 7.1 del Documento di Piano nonché dell'art. 4.2 del Piano dei Servizi il quantitativo delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale che competono ai Piani Attuativi viene dimensionato in base al numero di abitanti insediabili moltiplicato per 18 mq/abitante , di cui il 50 % a verde pubblico ed il 50% per parcheggi.

L'art. 4.2 del Piano dei Servizi stabilisce che il numero di abitanti insediabili è il maggiore tra valori ottenuti applicando le due metodologie di calcolo di seguito definite :

- Valore numerico moltiplicando per 2,5 (n. abitanti/abitazione medio previsto) il numero massimo delle unità immobiliari che potranno essere realizzate con le volumetrie a disposizione del piano stesso
- Valore numerico ottenuto dividendo per 150 (mc/abitante) il volume di Piano Attuativo

Il piano attuativo definisce il numero massimo di unità immobiliari per singolo lotto e sulle quali viene quantificato il rispettivo carico urbanistico.

Il comune di Riva di Solto per ragioni di opportunità urbanistica e dislocazione di porzioni di verde pubblico sul territorio ritenendo di maggiore utilità per la collettività ricorrere alla monetizzazione dello standard definisce il prezzo unitario per mq. di terreno non ceduto pari a euro ...../mq. corrispondente ad un gettito per singolo lotto di seguito elencati.

Dati ai fini del dimensionamento del carico urbanistico e monetizzazione standard non ceduto

Lotto funzionale 1

Volume mc . 1.426,84

Abitanti insediabili (1.426,84 /150) = n.9,51

unità immobiliari stabilite n. 7

Abitanti insediabili (n. 7 x 2,5) =17,50

Standard minimo = mq. 18 x 17.5 = mq. 315,00

Standard ceduto = mq. 160,38

Standard monetizzato mq. 154,62

Importo monetizzazione standard = mq. 154,62 x euro/mq. 60 = euro 9.277,20

L'importo è stato versato nelle casse del comune di Riva di Solto in data

Lotto funzionale 2

Volume mc . 1.140,21

Abitanti insediabili (1.140.21/150) = n. 7,61

unità immobiliari stabilite n. 3

Abitanti insediabili (n. 3 x 2,5) = 7,5

Standard minimo = mq. 18 x 7,5 = mq. 135,00

Standard ceduto = mq. 73,40

Standard monetizzato mq. 64,29

Importo monetizzazione standard = mq. 64,29 x euro/mq. 60 = euro 3.857,40

L'importo è stato versato nelle casse del comune di Riva di Solto in data

Lotto funzionale 3

Volume mc . 2.495,02

Abitanti insediabili ( 2.495,02/150) = n. 16,63

unità immobiliari stabilite n. 11

Abitanti insediabili (n. 11 x 2,5) = 27,50

Standads minimi = mq. 18 x 27,5 = mq. 495,00

Standard da cedere = mq. 247,50

Standard da monetizzare mq. 247,50

Importo monetizzazione standard = mq. 247,50 x euro/mq. 60 = euro 14.850,00

L'importo verrà versato al comune di Riva di Solto all'avverarsi della condizione e con le modalità previste dall'articolo 4.2

2. Le aree a standard pubblico sono individuate nella tavola 04 allegata al Piano Attuativo .
3. Le aree per servizi di interesse pubblico sono gravate, con la stipula del presente atto, da servitù di uso pubblico per quanto attiene i parcheggi e la loro manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia competono al Lottizzante , mentre le opere di urbanizzazione e le aree relative all'allargamento ed il collegamento di via Costa con via IV Novembre verranno cedute al comune che dovrà provvedere alla ordinaria e straordinaria manutenzione , pulizia ed energia elettrica per l'illuminazione .
4. E' data facoltà agli attuatori di variare il numero delle unità immobiliari adeguando il relativo quantitativo di standard , tale opportunità comporterà una variante al P.A. come previsto al comma 3 dell'articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano dei servizi del PGT e pertanto il lottizzante che richiederà tale modifica provvederà ad adeguare il quantitativo di standard definito

sul proprio lotto e/o ricorrere alla monetizzazione il cui ottenimento è a discrezione del comune di Riva di Solto.

5. E' consentito l'accordo privato tra lottizzanti al fine di localizzare lo standard di variante in altro lotto all'interno del P.A. sempre previo consenso del comune di Riva di Solto e nel rispetto del dimensionamento complessivo.

### **ART. 13 – OPERA PUBBLICA A SCOMPUTO VOLUME E TERRENO ACQUISITI DAL COMUNE**

1. A scomputo degli importi relativi all'acquisto del volume edificabile pari a euro 104.634,00 (= 56.508,00 + 48.126,00) , gli attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione da eseguire su aree destinate a servizi pubblici esterne all'ambito ATR1 e nello specifico: per i lotti n. 1 e 2 il primo lotto della riqualificazione del giardino della Doana dell'importo di euro 104.634,00 , come meglio esemplificato negli elaborati progettuali allegati :

Relazione illustrativa

Computo metrico estimativo

Quadro tecnico economico

Relazione paesistica

Fotografie e fotoprogetto

tav.IT - Inquadramento territoriale (estratto mappa-PGT-PTCP-Corografia)

tav.1 - Planimetria rilievo

tav.2- Planimetria progetto

tav.3 – Planimetria rilievo/progetto sovrapposizione

tav. 4 – Piante , sezione e prospetti servizi e palco

tav.12 – Particolari costruttivi

, il cui importo complessivo è stimato in euro 150.567,04 come da quadro tecnico economico .

2. Per l'applicazione del precedente c.1, le opere sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) l'affidamento delle opere urbanizzazione, qualora obbligatorio ai sensi delle vigenti normative, sarà a cura del Soggetto Attuatore il quale dovrà operare nel rispetto delle procedure previste dal Codice dei Contratti. Nel caso di procedura negoziata l'invito di partecipazione alla gara per l'affidamento dei lavori, che dovrà comunque avvenire in forma pubblica, dovrà essere inviato con congruo anticipo anche al Comune di Riva di Solto , il quale avrà la facoltà di partecipare tramite un suo responsabile per vigilare sul corretto svolgimento delle operazioni. Ad affidamento concluso, e comunque prima dell'inizio lavori, dovrà essere prodotta una dichiarazione attestante l'avvenuta esecuzione della procedura negoziata sottoscritta dal Soggetto Attuatore o suoi aventi causa, nelle forme previste dal DPR 445/2000, da cui risulti: l'elenco dei soggetti invitati, l'importo a ribasso, il soggetto vincitore in possesso dei requisiti di qualificazione previsti dal Codice dei Contratti;

b) 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 Piano dei Servizi;

c) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere conformi alle norme vigenti in materia;

d) 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. 14 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1 . L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'**art. 9**, da eseguirsi a cura e spese del Lottizzante e dei relativi oneri accessori ammonta a :

**lotto 1 = 101.580,07 euro,**

**lotto 2 = 72.694,45 euro,**

**lotto 3 = 144.804,46 euro,**

come da computo metrico estimativo elaborato in base al prezzario delle opere edili della camera di commercio della provincia di Bergamo anno 2021.

La realizzazione in tempi diversi delle opere di urbanizzazione e conseguentemente l'eventuale aumento dei prezzi non comporterà diritto a conguaglio e/o compenso alcuno tra i singoli lottizzanti .

Il progetto esecutivo delle opere, redatto ai sensi dell'art. 24 del DPR 207/2010, per quanto applicabile, dovrà essere autorizzato dal comune prima della stipula della presente convenzione urbanistica.

2. Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti.

3. La realizzazione delle opere di cui al precedente c.1 , dell'articolo 13, relative al volume edificabile avviene senza diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione, ma a detrazione dell'importo quantificato in euro 104.634,00 (= 56.508,00 + 48.126,00) .

4. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori 1 e 2 hanno prestato la garanzia finanziaria bancaria / assicurativa per un importo pari a quello previsto al comma 1, e relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mediante polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino a 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di fine lavori relativa alle opere di urbanizzazione primaria .

Il soggetto attuatore 3 , come previsto all'articolo 4.2 , al momento della dichiarata intenzione ad attuare il piano dovrà prestare idonea garanzia finanziaria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione per un importo pari a quello previsto al comma 1, e relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mediante polizza fidejussoria con scadenza incondizionata fino a 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di fine lavori relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

5. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetti attuatori 1 e 2 hanno prestato la garanzia finanziaria bancaria/assicurativa , per un importo pari a quello previsto al comma 3 , opere a scomputo del volume acquisito , pari a 104.634,00 euro mediante polizza fidejussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_ per euro 104.634,00 con scadenza incondizionata fino a 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di fine lavori relativa alle opere previste .

Il soggetto attuatore 3 , come previsto all'articolo 4.2 , al momento della dichiarata intenzione ad attuare il piano dovrà prestare idonea garanzia finanziaria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione per un importo pari a quello previsto al comma 1, e relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria con scadenza incondizionata fino a 6 (sei) mesi dalla dichiarazione di fine lavori relativa alle opere di urbanizzazione primaria oltre alla polizza inerente l'eventuale opera esterna al comparto.

6. Le garanzie non possono essere estinte 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 soggetto attuatore, quando le opere eseguite siano pari o superiori ad una percentuale del \_\_\_\_\_previo collaudo parziale in corso d'opera e che ne sia stata accertata la regolare esecuzione da parte del Collaudatore.

7. Ancorché le garanzie siano commisurate all'importo delle opere di cui al comma 1 e comma 3, esse sono prestate per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione da questa richiamate,
8. Gli importi di cui al comma 1 devono essere adeguatamente documentati, con le modalità prevista al precedente comma 1, prima del collaudo. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al solo comma 1 del presente articolo. Solo qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005 (oneri di urbanizzazione comunali tabellari), entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione, vigenti alla data di dichiarazione di fine lavori, afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.
9. Gli importi di cui al solo comma 3 devono essere adeguatamente documentati prima del collaudo. Qualora sia documentato un costo inferiore al valore del volume ceduto dal comune pari a 104.634,00 euro, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, la detrazione dal predetto valore sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui al comma 3 del presente articolo.

#### **ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione i i soggetti attuatori potranno presentare le domande per ottenere i titoli equivalenti ai titoli abilitanti e autorizzativi a costruire sia delle opere di urbanizzazione che degli immobili in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei titoli equivalenti ai titoli abilitanti e autorizzativi a costruire è subordinata al pagamento del contributo sul costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione secondaria, 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 gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
4. 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", con le modalità previste all'art. 14 - comma 8, essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.
5. Al momento del rilascio dei titoli equivalenti ai titoli abilitanti e autorizzativi a costruire gli edifici

previsti dal piano , i soggetti attuatori verseranno gli oneri di urbanizzazione secondaria e il contributo sul costo di costruzione secondo le tariffe e le modalità vigenti al momento della richiesta.

6. Potranno essere effettuate edificazioni anche in epoca successiva alla scadenza della presente convenzione a condizione che nel termine dei 10 anni siano state completamente eseguite e cedute le opere di urbanizzazione e relative aree di cui all'articolo 9.
- 7 . Ai fini dell'abitabilità delle unità immobiliari l'accettazione della SCIA è subordinata alla realizzazione delle opere funzionalmente indispensabili alle stesse.

#### **ART. 16 - 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 sostanzialmente le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, a titolo esemplificativo possono essere variate la forma ed il posizionamento degli edifici , lievi modifiche della viabilità , il diverso posizionamento dei parcheggi , il tutto purché 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. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

#### **ART. 17 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO /STRALCI**

1. Prima dell'inizio lavori delle opere di urbanizzazione primaria e dei relativi altri adempimenti e/o prima dell'inizio lavori delle opere esterne all'ambito , come disciplinato dal precedente art.14, il Comune fornirà agli attuatori i nominativi di tre professionisti di propria fiducia ed l'attuatore dovrà affidare ad uno di essi l'incarico relativo al collaudo delle opere sopra menzionate. Sono poste a carico dei soggetti attuatori tutte le spese relative alle operazioni di collaudo oltre al pagamento degli onorari al professionista. Ad ultimazione delle opere di urbanizzazione primaria dei singoli lotti , i soggetti attuatori provvederanno a presentare al Comune la dichiarazione di avvenuta fine lavori; il collaudo dovrà avvenire entro 6 (sei) mesi dalla stessa.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere di urbanizzazione primaria e/o delle opere di standard di qualità aggiuntiva, ai sensi dell'art. 5, il Comune dovrà provvedere alla sua approvazione entro 60 (sessanta) giorni dalla consegna del certificato di collaudo, trascorso tale termine questo si intende reso in senso favorevole.

#### **ART. 18 – ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO DI AREE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale sono asservite all'uso pubblico all'atto della stipula della presente convenzione per i lotti 1 e 2 mentre per il lotto 3 all'avverarsi delle condizioni di cui all'articolo 4.2 . , fermo restando che per l'esecuzione dei lavori restano in capo ai soggetti attuatori tutti gli obblighi per il rispetto della normativa in materia di sicurezza di cui al D. Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 .

2. Le aree asservite all'uso pubblico e da cedere al comune , strade e parcheggi , sono individuate nella planimetria tavola 04 allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale e misurano 937,20 mq .
3. Le stesse aree saranno catastalmente identificate nel frazionamento che verrà redatto ad ultimazione delle opere, a cura e a spese del Lottizzante, precisando che la parte contraente, si impegna fino ora ad intervenire all'atto di identificazione catastale che dovrà essere formalizzato al fine di individuare con più precisi dati catastali, eventualmente ricavati da nuovi tipi di frazionamento o nuove denunce di variazione, le porzioni di area asservite ad uso pubblico.
4. Le aree sono asservite libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
5. L'asservimento delle aree è fatto senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il piano attuativo e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il lottizzante possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta. ???????
6. I soggetti attuatori si impegnano , e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da cedere al Comune e delle superfici 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 assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
7. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei 10 (dieci) anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree asservite all'uso pubblico al Comune, siano in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione per quanto riguarda il lotto 1 mentre per i lotti 2 e 3 al , qualora i soggetti attuatori non reperiscano le aree mancanti, il Comune disporrà in luogo del loro reperimento, che i soggetti attuatori procederanno alla monetizzazione delle aree mancanti al prezzo di monetizzazione in vigore per le aree a standard al momento dell'avvenuto accertamento.

#### **ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia dei parcheggi ad uso pubblico competono in via permanente interamente ai soggetti attuatori loro eredi ed aventi causa , anche dopo l'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione ivi previste , mentre la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la pulizia ed il costo dell'energia elettrica per il funzionamento della pubblica illuminazione relativi alle opere di urbanizzazione e le aree relative all'allargamento ed il collegamento di via Costa con via IV Novembre saranno a carico del comune.
2. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 18, comma 2, i soggetti attuatori dovranno curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 16, comma 3, resta in capo ai soggetti attuatori 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. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
  - schema di convenzione urbanistica
  - Relazione illustrativa
  - Computo metrico estimativo
  - Norme tecniche d'attuazione
  - Bozza convenzione
  - Fotografie
  - Estratto mappa
  - Estratto PGT
  - Estratto PTCP
  - Fotopiano
  - tav.01 – Planimetria calcolo superfici e schema proprietà
  - tav.02 - Planimetria rilievo
  - tav.03 – Planimetria sovrapposizione rilievo/progetto
  - tav.04 – Planimetria di progetto e standard
  - tav.05 - Planivolumetrico
  - tav.06 – Sezioni trasversali strade
  - tav.07 – Sezioni trasversali strade
  - tav.08 – Profilo longitudinale strade
  - tav.09 – Sezioni lotti
  - tav.10 – Planimetria reti fognatura, acque meteoriche, idrico , gas
  - tav.11 – Planimetria reti energia elettrica, telefono, illuminazione
  - tav.12 – Particolari costruttivi
  
2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i soggetti attuatori, 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.

## **ART. 21 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione sono a carico esclusivo dei proponenti in proporzione alla propria quota di competenza , 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 anch'essi a carico esclusivo dei proponenti in proporzione alla propria quota di competenza e sostenuti al momento della concreta attuazione .

## **ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. I soggetti attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I soggetti attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 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.

**A CURA DEL NOTAIO  
(LUOGO 2 ) CESSIONE AREE AL COMUNE DI RIVA DI SOLTO**

La società ..... cede e vende a titolo gratuito al Comune di Riva di Solto l'appezzamento di terreno distinto in catasto con .....

La società ..... cede e vende a titolo gratuito al Comune di Riva di Solto l'appezzamento di terreno distinto in catasto con .....

**(LUOGO 3 ) CESSIONE AREE E VOLUME DAL COMUNE DI RIVA DI SOLTO AI SOGGETTI  
ATTUATORI**

- Cessione mappale 14 a GEFINCA srl
- Cessione mappale ..... per quota di 281,83 millesimi a FZLake , quota di 225,35 millesimi a GE.FIN.CA. srl
- Cessione volume per per quota di 281,83 millesimi a FZLake , quota di 225,35 millesimi a GE.FIN.CA. srl

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

Attuatori

per il Comune