

SCHEMA DI CONVENZIONE

Comune di SCANZOROSCIATE (Provincia di Bergamo)

L'anno nel mese di..... il giorno..... ininnanzi a me dott.Notaio con studio professionale in Via iscritto presso il Collegio Notarile di al n° ...,senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai comparenti, con il mio consenso sono comparsi i Signori:

SCARPELLINI Geometra FABRIZIO, nato a Bergamo il 26.06.1969, (C.F. SCR FRZ 69H26 A794X) domiciliato per le funzioni ed ai fini del presente atto presso la residenza municipale, in SCANZOROSCIATE (BG), Piazza della Costituzione, 1 , il quale interviene, nella sua qualità di Responsabile del Settore III Gestione Territorio, in nome e per conto del COMUNE DI SCANZOROSCIATE, (di seguito "Comune") con sede in SCANZOROSCIATE (BG), Piazza della Costituzione, codice fiscale 00696720168, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n° delesecutiva ai sensi di legge, il cui verbale, in copia conforme (omessi gli allegati), si allega al presente atto sotto la lettera "A";

Sig.ra Testa Emanuela Maria, nata a Dalmine (BG) IL 30 Marzo 1965, C.F. TSTMLM65C70D245C domiciliato per la carica, presso la sede legale, il quale interviene nel presente atto nella sua qualità di legale rappresentante, munito degli occorrenti poteri, della società METROPOLIS BERGAMO s.r.l. , (di seguito "Contraente"), con sede in Dalmine (BG), Via Bosco Frati n. 14 P.IVA 03719090163, comparenti tutti della cui identità personale e piena capacità d'agire io notaio sono certo, i quali premettono, convengono, e stipulano quanto segue:

PREMESSO

che la società METROPOLIS BERGAMO s.r.l. è proprietaria, in Comune Amministrativo e Censuario di SCANZOROSCIATE (BG), delle aree di estensione complessiva pari a mq. **6.813,84** così identificate:

aree contraddistinte nel vigente NCT del Comune di SCANZOROSCIATE, al mappale n. 4034-4035, del Foglio 2 Censuario di Scanzo, come da contratto di vendita sottoscritto il 29.04.2019, a rogito Notaio Dott.Tucci, repertorio n. 21008 , nr. racc. 16939 regolarmente registrato;

che le aree di proprietà della contraente, risultano classificate, nel vigente P.G.T., per il mappale 4035 "AREE DESTINATE ALLA VIABILITA' ESISTENTE",

per il mappale 4034 in zona “R6-1 – aree residenziali di completamento soggette a Piano Attuativo”, normata dall’art. 6.1.8 delle N.T.A. del Piano delle Regole;

PREMESSO, INOLTRE

che, in data 08.10.2019 prot. n. 14077, la Contraente ha presentato proposta di Piano Attuativo, ai sensi degli artt. 12 e 14 della L.R. 12/2005 s.m.i., corredato dagli elaborati essenziali richiesti, successivamente istruita a cura degli Uffici comunali da assumersi in conformità alle previsioni vigenti del P.G.T.;

che le previsioni urbanistiche del Piano Attuativo in oggetto, relativamente al comparto di intervento, sono le seguenti:

Op. R6-1: S_{lp}= m² 1.200

R_c= 35%

H= 9,50

R_p= 40%

N_p=1/100 m²

Parcheggi da realizzare e cedere gratuitamente pari a 400 m²

Verde pubblico lungo la Via Manzoni paria 2.400 m²;

che il medesimo P.A. reca, la previsione del seguente corredo minimo delle prestazioni economiche per servizi a favore dell’Amministrazione Comunale di SCANZOROSCIATE, di importo pari a € 180.000,00, in ragione dei contenuti della norma di perequazione urbanistica ed economica contenuta nel vigente P.G.T., finalizzato ad interventi di riqualificazione territoriale a seguito delle intese interistituzionali in precedenza intercorse;

che il Piano Attuativo prevede, complessivamente, la realizzazione di opere di urbanizzazione primarie, idonee a soddisfare le esigenze urbanizzative derivanti dalla realizzazione del nuovo insediamento, nonché coerenti con l’interesse all’implementazione delle dotazioni delle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico e agli obiettivi di riqualificazione urbanistica, ambientale e del complessivo quadrante territoriale interessato;

che in data 08.10.2019 prot. n. 14077 la Contraente ha depositato Piano Attuativo conforme al vigente PGT redatto dall’Ingegnere Belotti Francesco iscritto all’Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo al n°3903 che consta, oltre che del presente schema di convenzione, dei seguenti elaborati:

Elaborati di testo

- 1) ALL. A: Relazione ambito R6-1
- 2) ALL. B: Norme tecniche ambito R6-1
- 3) ALL. C: Relazione geologica
- 4) ALL. D: Relazione ambito R6-1 – Standard di qualità
- 5) ALL. E: Calcolo illuminotecnico
- 6) ALL. F: Computo metrico delle opere di urbanizzazione primarie interne al Comparto

- 7) ALL. G: Computo metrico delle opere di standard di qualità
- 8) ALL. H: Schema di convenzione
- 9) ALL. I : Atto di proprietà

Elaborati grafici

- TAV. 01: Inquadramento – Estratti cartografici;
- TAV. 02: Rilievo stato di fatto - rilievo fotografico;
- TAV. 03: Planimetria – Lotti di progetto;
- TAV. 04: Planivolumetrico – aree a standard;
- TAV. 05: Planivolumetrico - Coperture – Sezioni Ambientali – calcolo superfici drenanti – calcolo rapporto di copertura;
- TAV. 06: Sistema dei servizi - Acque bianche, Acque nere, Acquedotto;
- TAV. 07: Sistema dei servizi – Illuminazione, linea elettrica, linea telefonica;
- TAV. 08: Viabilità - Segnaletica stradale, Parcheggi di progetto;
- TAV. 09: Planimetria – Inserimento Ortofoto
- TAV. 10: Progetto standard di qualità – Stato di fatto – stato di progetto – stato Comparativo
- TAV. 11: Progetto standard di qualità – Planimetria;
- TAV. 12: Progetto standard di qualità – impianto illuminotecnico – impianto rete acque bianche

che il Piano Attuativo di cui trattasi non comporta variante al P.G.T. vigente e che, conseguentemente, è da approvarsi con le procedure di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005;

che, per quanto sopra, il P.A. di cui trattasi, munito del presente schema di convenzione, è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. del
 ;

che, conformemente ai disposti di cui all'art.14 della L.R. 12/2005, per i successivi quindici, il Piano Attuativo e relativi allegati è rimasto in pubblicazione tramite deposito presso la segreteria comunale, di cui è stato dato avviso pubblico affisso presso l'Albo Pretorio del Comune, in data , recante invito ai soggetti interessati a presentare osservazioni;

che, nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al , non sono pervenute osservazioni;

che, successivamente, il Piano Attuativo in oggetto, comprensivo dei relativi allegati, è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale di SCANZOROSCIATE nella seduta del , con deliberazione n. , recante altresì controdeduzione a tutte le osservazioni presentate, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale in copia certificata conforme (omessi gli allegati) trovasi allegato al presente atto;

che la parte contraente si dichiara in grado di assumere e di adempiere a tutte le obbligazioni contemplate nella presente convenzione, secondo le clausole in essa contenute e come integrate ed illustrate nei documenti tecnici sopraelencati e depositati presso gli uffici comunali;

Tutto ciò premesso e confermato, fra le predette parti si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrate e sostanziale del presente atto.

ART. 2 OGGETTO E FINALITÀ

La presente convenzione ha ad oggetto la disciplina degli interventi finalizzati all'organica trasformazione urbanistico-edilizia delle aree, site in Comune di SCANZOROSCIATE, comprese nel comparto "R6-1 – Aree residenziali di completamento soggette a Piano Attuativo", sito in via Nenni / Via Ariosto, nonché la realizzazione delle opere ed interventi di complessiva riqualificazione dell'area stessa, in funzione degli obiettivi di riorganizzazione urbanistica-edilizia per una superficie lorda di pavimento complessiva pari Mq. 1.200,00; a tal fine, le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto nella presente sede pattuito.

In particolare, la Contraente si impegna nei confronti del Comune di SCANZOROSCIATE, che accetta, a dare attuazione al Piano Attuativo predetto in conformità alla presente convenzione urbanistica ed alle previsioni dello strumento urbanistico generale vigente, nonché secondo le previsioni degli elaborati allegati al Piano Attuativo depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Gestione Territorio.

ART. 3 ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

La realizzazione dell'insediamento oggetto del Piano Attuativo avverrà in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione ed ai suoi allegati.

In particolare, l'attuazione del P.A. è regolata dalle disposizioni e dagli indirizzi contenuti nella relazione tecnica illustrativa del P.A. medesimo.

Il P.A. potrà essere attuato mediante uno o più permessi di costruire oppure mediante equipollenti titoli abilitativi edilizi; nel primo caso, il Comune si impegna a rilasciare i permessi di costruire entro i termini previsti dall'art. 20 del DPR 380/2001. In tale sede, si darà luogo a determinazione definitiva della slp da realizzare, rispetto a quella massima, prevista dal vigente P.G.T. e dal presente P.A., pari a mq.1.200,00 complessivi.

Le edificazioni dovranno essere ultimate, ai fini della richiesta di abitabilità, entro i termini di legge; in considerazione della complessità degli interventi previsti,

potranno essere chieste proroghe al termine di completamento dei lavori, ai sensi dell'art. 15, comma 2, del DPR 380/2001.

In sede di progettazione esecutiva finalizzata al rilascio del o dei permessi di costruire, oppure alla presentazione degli equipollenti titoli abilitativi edilizi, potranno essere apportate, senza necessità di previa approvazione di variante del P.A, modificazioni planivolumetriche che, oltre a non contrastare con la vigente disciplina di P.G.T., possiedano le caratteristiche quantitative e qualitative di cui all'art. 14, comma 12, L.R. 12/05, nel rispetto degli elementi essenziali del Piano Attuativo indicati nell'allegata relazione illustrativa.

ART. 4

CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E AREE A STANDARD

La Contraente, in relazione al disposto del paragrafo 1, comma 5 dell'art. 28 della Legge 17.8.1942, n. 1150 e successive modifiche, si obbliga, per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune di SCANZOROSCIATE, che accetta, tutte le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria previste entro il perimetro del Piano Attuativo oltre alla particella 4035 da annettere alla viabilità pubblica.

Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, nonché in conformità ai contenuti della L.R. 12/2005 s.m.i., si dà atto che gli interventi di nuova edificazione previsti dal P.A. comportano l'obbligo di costituire dotazioni di standard per complessivi mq. 2.800,00, corrispondenti alla dotazione prevista nel Piano dei Servizi e meglio illustrata al capitolo 6.4 dell'allegato B3 – Relazione Piano dei Servizi del PGT vigente.

In attuazione di tali obblighi, si dà atto che il P.A. prevede la costituzione di dotazioni di standard per complessivi mq. 3.329,42 >mq. 2.800,00.

Tale dotazione è conferita come segue:

- mq. 401,66 tramite cessione gratuita ad uso pubblico delle aree e superfici, di pari estensione, destinate a parcheggi pubblici, graficamente identificati sulla TAV. 4;
- mq. 528,23 tramite cessione gratuita ad uso pubblico delle aree e superfici, di pari estensione, destinate a strade e marciapiedi, graficamente identificati sulla TAV. 4;
- mq. 2400,00 tramite cessione gratuita, di pari estensione, destinate a verde pubblico, graficamente identificate sulla TAV 4. ;

Conseguentemente, il Comune dà atto che il P.A. prevede dotazioni esaustive dell'obbligo di costituzione di dotazioni di standard, interamente reperite all'interno del comparto di intervento.

L'importo di spesa delle opere di cui al art. 4 è stimato, come da computo metrico di cui all'allegato "F" *Computo metrico estimativo*, allegato al P.A., in complessivi Euro 85.422,33 (dicasi ottantacinquemilaquattrocentoventidue/33).

Tutte le aree previste nel presente articolo verranno cedute gratuitamente entro 180 giorni dalla data di collaudo tecnico favorevole.

ART. 5 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, L. 1150/42 e s.m.i., nonché ai sensi del D.LGS n. 50/2016, sulle aree in cessione ad uso pubblico di cui all'art. 4, la Contraente si impegna a realizzare, a proprie cura e spese e successivamente a cedere ad uso pubblico, secondo le disposizioni del precedente art. 4, le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Aree a parcheggio;
- Aree a verde;
- Opere inerenti le dotazioni tecnologiche dei sottoservizi;
- Impianto di pubblica illuminazione;

Gli interventi relativi ai sottoservizi tecnologici verranno eseguiti secondo le indicazioni delle rispettive Ditte Concessionarie.

L'acquisizione dei pareri ed assensi necessari è onere della Contraente.

La realizzazione delle opere tutte oggetto del presente articolo e dell'articolo precedente avverrà in conformità alle prescrizioni contenute, nelle tavole allegate al P.A., di cui in premessa, previa predisposizione di appositi progetti esecutivi, da presentarsi per il rilascio di permessi di costruire, gratuiti ex art. 17, comma 3, lett. c), DPR 380/2001.

Si dà atto che, se, sarà necessario costituire servitù di passaggio in sottosuolo su aree di terzi, il Comune si impegna ad attivare, a seguito della trasmissione da parte della Contraente di richiesta in tal senso, le necessarie procedure, al fine di rendere possibile alla Contraente medesima l'espletamento dei lavori, nonché ad assumere gli opportuni accordi, laddove occorrono, con gli organi titolari dei servizi.

Resta inteso che, in tale evenienza, tutte le spese inerenti tali procedure sono a carico della contraente.

ART. 6 OPERE DI RIQUALIFICAZIONE EXTRACOMPARTO DI INTERESSE GENERALE

Per il conseguimento delle finalità urbanizzative e di riqualificazione della zona, perseguite dalla pianificazione attuativa in coerenza alle disposizioni di P.G.T. vigente, nonché in rapporto ai caratteri e all'incidenza dell'insediamento previsto, la Contraente si impegna, inoltre, ai sensi e per gli effetti del D.LGS n. 50/2016, alla realizzazione, a sua cura e spese, tutte le opere identificate nelle tavole 09 – 10 – 11 - 12 di cui in premessa quali interventi di riqualificazione extra comparto,

- Interventi di riqualificazione e messa in sicurezza della Via Nenni – Via Ariosto con ampliamento del parcheggio pubblico secondo le modalità

progettuali meglio indicate nelle tavole n°09 – 10 – 11 – 12 e nel computo metrico estimativo allegato “G”;

- Realizzazione parco urbano attrezzato di collegamento tra i parchi esistenti posti a Nord e Sud del comparto oggetto di Piano Attuativo secondo le modalità progettuali meglio indicate nelle tavole n°09 – 10 – 11 – 12 e nel computo metrico estimativo allegato “G”;

Ai fini della realizzazione delle opere in oggetto, il Comune si impegna ad acquisire e porre a disposizione le aree interessate alla realizzazione delle opere di riqualificazione extracomparto.

Il Contraente si impegna alla realizzazione delle opere di cui ai commi precedente fino al raggiungimento della somma di Euro 180.000,00 così come meglio identificato nell'allegato “G” computo metrico estimativo; il computo puntuale dei costi di realizzazione sarà redatto all'atto della progettazione definitiva degli interventi, da sottoporre al parere dei competenti Enti.

In tal senso, si conviene che, in sede di presentazione dei progetti finalizzati alla formazione dei titoli abilitativi edilizi si accluda specifico computo metrico estimativo, redatto in base al più recente Bollettino C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo vigente al momento della presentazione.

Detto computo costituisce, a seguito della formazione del rispettivo titolo abilitativo, determinazione del valore delle opere riconosciuto tra le parti, ad ogni effetto previsto dalla presente convenzione.

Il Comune potrà avvalersi del suddetto contributo, alternativamente e secondo le opportunità che emergano, tramite versamento diretto del medesimo contributo da parte della Contraente alla tesoreria, o eventualmente al suo impegno per l'appalto di lavori complessivi, ovvero per l'esecuzione diretta, ai sensi del D.LGS 50/2016, a cura della Contraente, di lotto funzionale di opera di interesse pubblico, il cui costo sia pari a quello del suddetto contributo.

ART. 7 MODALITA' DI ASSERVIMENTO AREE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE

In relazione alle previsioni dei precedenti artt. 4, 5 e 6, la Contraente si impegna a dar corso alle cessioni delle aree ad uso pubblico, mediante separato atto pubblico alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di sei mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione e di interesse generale da realizzarsi sulle aree stesse.

Relativamente alle opere previste in cessione ad uso pubblico, tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e delle opere stesse restano a carico della Contraente sino alla data del trasferimento della proprietà con rogito notarile.

La Contraente garantisce sin d'ora al Comune la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle aree in cessione; ne garantisce inoltre la piena libertà da pesi, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura.

All'atto della sottoscrizione degli atti di cessione, si darà luogo agli occorrenti frazionamenti catastali, con riferimento alle aree che, a seguito del completamento degli interventi, risulteranno vincolate a standard o ad urbanizzazioni; in caso di modifica delle localizzazioni di dette aree rispetto alle previsioni originarie di P.A., conseguenti a varianti di cui all'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005, non è necessaria l'approvazione di modifiche alla presente convenzione, essendo sufficiente la correlativa modificazione delle tavole di P.A., con presentazione di nuove tavole in allegato al progetto, e l'approvazione di quest'ultimo e della connessa variante da parte del Comune, tramite rilascio del relativo permesso di costruire o intervenuto decorso del termine di efficacia dell'equipollente titolo abilitativo edilizio.

L'asservimento si intende da effettuarsi a corpo, non a misura, fatta salva la necessità di verificare l'estensione delle aree costituenti dotazioni di standard, dovendosi dar luogo ad eventuali rideterminazioni solo in caso detta estensione risulti inferiore ai parametri di legge.

ART. 8

TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE EXTRACOMPARTO

La realizzazione delle opere tutte richiamate ai precedenti articoli 4,5, e 6, meglio descritte negli elaborati tecnici relativi del P.A., è soggetta alle disposizioni che seguono.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito di intervento, di cui agli artt. 4 e 5, sarà effettuata contestualmente a quella dell'edificio: resta fermo che non potrà darsi luogo al rilascio di certificato di agibilità del manufatto in assenza di preventivo completamento delle opere di urbanizzazione indicate al medesimo articolo 5 e del conseguente collaudo tecnico amministrativo.

Relativamente alle opere di riqualificazione extracomparto di interesse generale di cui al precedente art. 6, la Contraente si impegna a presentare per l'approvazione i progetti esecutivi relativi entro tre mesi dalla stipulazione della presente convenzione, impegnandosi a ultimarli entro 12 mesi dalla messa a disposizione delle aree da occupare.

Relativamente alle opere tutte di cui agli articoli 5, e 6, l'approvazione dei progetti esecutivi avviene tramite permesso di costruire, gratuito ex art. 17, comma 3, lett. c), DPR 380/2001, o equipollente s.c.i.a. ove previsto; i progetti dovranno essere redatti in conformità alle previsioni degli elaborati progettuali di P.A., da intendersi quale progettazione di massima.

Ai fini della realizzazione delle opere oggetto del presente articolo, la definizione di eventuali rapporti con terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (ad esempio per tubazioni, cavi e simili), concernenti le aree

interessate alle opere esterne, sarà a carico del Comune, che procurerà la definizione medesima anche avvalendosi dei suoi poteri coattivi.

I costi relativi, indotti e conseguenti, sono a carico della Contraente.

Il Comune si obbliga in generale a prestare la massima collaborazione ai fini della predisposizione ed approvazione dei progetti e dello svolgimento delle relative attività esecutive, secondo modalità sollecite e coordinate. In merito, le parti concordano in particolare che il Comune presti ogni possibile collaborazione per quanto attiene i rapporti tra la contraente e gli Enti a qualsiasi titolo interessati alla realizzazione degli interventi urbanizzativi; il Comune si impegna, inoltre, in relazione all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti sulla viabilità pubblica, conseguente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione in oggetto, a far valere, nei confronti dei relativi gestori, la natura pubblica delle opere medesime, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla normativa del Codice della strada.

L'esecuzione delle opere tutte di urbanizzazione e di riqualificazione extra comparto si svolgerà sotto la sorveglianza del Comune, che la eserciterà a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale nonché, occorrendo, nominando collaudatore in corso d'opera appositamente incaricato.

Al collaudo finale delle opere di urbanizzazione di cui al presente articolo provvederà, a spese della lottizzante, il medesimo collaudatore in corso d'opera o un tecnico che all'uopo il Comune incaricherà nel termine di 30 giorni, decorrenti dalla ricezione della richiesta in tal senso avanzata dalla Contraente medesima.

Il collaudo di cui al punto precedente dovrà intervenire nel termine di 90 giorni dal conferimento dell'incarico, restando il Comune responsabile in caso di ingiustificato ritardo per tutti gli oneri che ne derivino a carico della Contraente, la quale potrà, eventualmente, richiedere la nomina in via sostitutiva di collaudatore iscritto negli appositi albi regionali.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente alla realizzazione delle opere e dei servizi dei quali agli articoli 5, e 6 in sostituzione della Contraente ed a spese di quest'ultima, con rivalsa nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti, qualora la stessa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora, con preavviso non inferiore a novanta giorni.

Qualora la Contraente non avesse a rispettare il termine di cui sopra per le opere di urbanizzazione, fermo restando il suo obbligo a cedere ad uso pubblico le aree descritte al precedente art. 5, il Comune provvederà alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste, utilizzando le garanzie fideiussorie di cui al successivo art.9.

Il mancato completamento delle opere di cui all'art. 6, per cause non imputabili alla diretta responsabilità della Contraente ammettono comunque il rilascio del certificato di agibilità per l'edificio previsto dal presente P.A.;

ART. 9

NORME GENERALI: CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (modalità di scomputo dei costi delle opere di urbanizzazione primaria)

1. In conformità ai disposti dell'art. 16, DPR 380/2001, si dà atto che gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti l'intervento, secondo le quote vigenti in Comune di SCANZOROSCIATE ed in rapporto alla slp massima prevista dal vigente P.G.T. e dal presente P.A., sono pari ai seguenti importi:

Oneri di urbanizzazione primaria:

Residenziale (Mq. 1.200 x 3 = MC. 3.600 x €/mc. 4,20) € 10.920,00

Oneri di urbanizzazione secondaria:

Residenziale (Mq. 1.200 x 3 = MC. 3.600 x €/mc. 6,25) € 22.500,00

Il pagamento del solo tributo relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria, sarà corrisposto al rilascio del Permesso di Costruire, in un'unica soluzione, con le modalità previste dalle norme comunali, mentre per gli oneri di urbanizzazione primaria ci si avvarrà dell'istituto dello scomputo essendo l'importo delle opere di cui art. 4 nettamente superiore a quello dovuto (€ 85.422,33 > € 10.920,00 dovuti).

Sin d'ora la Contraente rinuncia a qualsiasi pretesa o diritto di rivalsa nei confronti del Comune relativamente al maggior costo delle opere di urbanizzazione rispetto all'importo degli oneri dovuti.

La Contraente verserà, inoltre, in occasione del rilascio dei relativi permessi di costruire, la quota di contributo relativa al costo di costruzione, il pagamento di tale contributo potrà formare oggetto di facoltativa rateizzazione, secondo le norme vigenti.

ART. 10

GARANZIE FIDEIUSSORIE – MODALITA' DI SVINCOLO

La Contraente, in relazione al disposto di cui all'art. 28, comma 5, punto 4) della Legge 1150/42 e successive modifiche, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione presta garanzie per i seguenti importi:

- a) Euro 85.422,33 oltre ad IVA 10% per complessivi € 93.964,56 (dicasi novantatremilanovecentosessantaquattro/00), corrispondente al costo stimato delle opere di urbanizzazione primaria e aree a standard previste nei precedenti artt. 4 e 5;
- b) Euro 180.000,00 oltre ad IVA 10% per complessivi € 198.000,00 (Centonovantottomila/00), corrispondente al costo stimato delle opere extracomparto di cui al precedente art. 6;

Le garanzie di cui al comma 1, sono rilasciate a favore del Comune di SCANZOROSCIATE in quanto incaricato, per espressa disposizione delle intese, di assicurare, in via generale, il corretto adempimento degli obblighi ivi sanciti.

Tutte le garanzie oggetto del presente articolo sono costituite, a scelta della Contraente, da fideiussioni bancarie a prima richiesta, che prevedono l'esclusione del beneficio della preventiva escussione, rinunciando la Contraente a sollevare

ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune.

Le fideiussioni hanno durata annuale, e prevedono il tacito rinnovo per anno.

Per quanto riguarda gli obblighi di cui al comma 1, l'importo oggetto delle predette garanzie fideiussorie sarà proporzionalmente ridotto in relazione agli stati di avanzamento delle opere, redatti dalla direzione lavori e approvati, entro trenta giorni, dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune, previo eventuale nulla osta del collaudatore in corso d'opera, se incaricato dal Comune medesimo.

Lo svincolo totale delle garanzie sarà disposto, con analoghe modalità, a seguito del collaudo definitivo delle opere.

In relazione a quanto previsto al successivo art. 11, in caso di trasferimento delle aree oggetto della presente convenzione, il subentrante alla Contraente deve conferire fideiussioni bancarie di pari affidabilità ed analogo ammontare (detratti i costi degli obblighi nel frattempo eventualmente già adempiuti, in tutto o in parte).

All'atto della consegna delle fideiussioni bancarie del subentrante, si darà luogo allo svincolo delle garanzie prestate dalla Contraente.

In caso di grave inadempimento, da parte della lottizzante, delle obbligazioni assunte con la presente convenzione, lo stesso autorizza il Comune di SCANZOROSCIATE a disporre delle garanzie di cui sopra nel modo più immediato ed ampio con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fideiussioni il Comune effettuasse in caso di grave inadempienza.

Resta peraltro fermo l'obbligo del Comune, prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora della lottizzante, tramite invio di atto recante puntuale di contestazione dell'inadempienza, assegnando un termine non inferiore a novanta giorni per produrre giustificazioni e/o per porre rimedio all'inadempienza.

ART. 11 DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha efficacia per il termine di dieci anni dalla sua stipulazione.

Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuale capacità edificatoria residua, il valore attualizzato delle urbanizzazioni e degli interventi di riqualificazione già realizzati.

ART. 12
ALIENAZIONE AREE

La Contraente potrà cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree ricomprese nel comparto di intervento, fatto salvo quanto già previsto dall'art. 4, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto alla Contraente, assumendo, tra loro solidalmente, tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico del dante causa.

La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa della lottizzante con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.

Nei casi di cui ai commi precedenti, i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fideiussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quelle depositate dal dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultimo dagli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 13
BENEFICI FISCALI

Per quanto riguarda il trattamento fiscale del presente atto, si invocano i benefici di cui alla Legge 666/1943 e successive modifiche, oltre alla applicazione di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli e con speciale riferimento al disposto degli artt. 74 e 75 della legge 865/71 e successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 14
SPESE ED ONERI

Ai sensi dell'art. 28, comma 5, L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato.

A tale scopo, la Contraente autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto ed a quelli successivi saranno a totale carico della Contraente, che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

ART. 15

RINVIO

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

ART. 16

FORO COMPETENTE

Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia – Brescia, competente per territorio.

SCANZOROSCIATE, _____

(Per METROPOLIS BERGAMO S.r.l.)

Il Legale rappresentante

(Per COMUNE DI SCANZOROSCIATE)

Il Responsabile U.T.C. – Gestione Territorio