

**Alberto
Oggioni
architetto**

Via Isonzo,1
Treviglio
Tel.0363/302571

Comune di: CALVENZANO

PROVINCIA DI BERGAMO

Oggetto: VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO "AREA n° 3"
CONVENZIONE URBANISTICA STIPULATA IN DATA 30/07/2009
REP. n° 127296 RACC. n° 45121 NOTAIO GIOVANNI VACIRCA

ALLEGATO

2

SCHEMA
CONVENZIONE

Proprieta' :

OMT GROUP S.p.a. con sede in Calvenzano via Lombardia n° 14

Data: 18-05-2023

Progettista:



Alberto Oggioni

Proprieta'

OMT GROUP S.p.a.

OMT Group S.p.A.
Via Lombardia, 14
24040 CALVENZANO (BG) - ITALY
P.I. 00260810163

[Signature]

ADOTTATO CON DELIBERA G.C.

n° DEL

APPROVATO CON DELIBERA G.C.

n° DEL

COMUNE DI CALVENZANO

(provincia di Bergamo)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZO PRODUTTIVO N. 3

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 _____

N. Repertorio

N. Raccolta

**Convenzione Urbanistica in Variante al Piano Attuativo di Iniziativa Privata
denominato "Piano di Lottizzazione Produttivo area n. 3"**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno del mese di dell'anno ,

In, nel mio studio in via n. ...;

con me,, notaio in, nel cui Collegio Notarile sono iscritto,

sono presenti

- FIORINI Francesco, nato a Chiari (BS) il giorno 01 aprile 1940, che interviene al presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante della società "OMT GROUP S.P.A." con sede in Calvenzano (BG) via Lombardia n. 14, ove per la carica domicilia, capitale sociale euro 2.000.000, codice fiscale e numero di iscrizione 00260810163, in forza di delibera di Consiglio in data

- CALVI Arch. Emanuele , nato a Treviglio il 21 gennaio 1982, che interviene al presente atto in qualità di responsabile dell'Area Gestione del Territorio pro tempore del "COMUNE DI CALVENZANO", con sede in Calvenzano (BG) piazza V. Emanuele II n. 6, codice fiscale: 00246370167, autorizzato a quanto infra 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), in forza dell'articolo 107 del D.lgs 18 agosto 2000 n. 267, del decreto del Sindaco in data protocollo n., nonché delle deliberazioni della Giunta Comunale n. del giorno 2023, esecutive ai sensi di legge;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune"

dall'altra parte.

I predetti, della cui identità personale io notaio sono certo mi richiedono di ricevere il presente atto al quale,

PREMETTONO

che con atto del Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in data 30/07/2009 con Rep. n. 127296 e Racc. n. 45121 registrato a Bergamo 2 in data 03 agosto 2009 al n. 12429 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 04 agosto 2009 ai nn.49066/30203 e 49067/30204 si è stipulata la "Convenzione Urbanistica Piano Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Lottizzazione Produttiva area n. 3";

- che in detta convenzione veniva ceduta l'area contraddistinta al N.C.T al foglio 9, mappale 3141 (ex 2594/b) di are 24.71, seminativo irriguo, classe 3, RD.euro 10,85, RA.euro 17,87;

- che la società OMT Group S.P.A. sopra generalizzata, è piena proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Calvenzano (provincia di Bergamo), della superficie complessiva di ha. 0.21.732 circa, catastalmente individuata come segue al N.C.T. del foglio 9 con i mappali:

- 3140 di ha. 01.35.56, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 59,51, R.A. euro 98,02;

Confini in unico corpo: mappali 3141, 1743, 1745, roggia Vailata, 2926, 2710.

- 3143 (ex 2594) di are 20.16, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 8,85, RA. euro 14,58;

- 3244 (ex 3142 - ex 2594) di are 00.80, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 0,35, RA. euro 0,58;

- 3145 (ex 2084) di are 51.70, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 22,70, RA. euro 37,38;

- 3152 (ex 2085) di are 00.45, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 0,20, RA. euro 0,33;

- 3153 (ex 2085) di are 00.05, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 0,02, RA. euro 0,04;

- 3149 (ex 2083) di are 03.70, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 1,62, RA. euro 2,68;

- 3246 (ex 3147 - ex 2083) di are 01.15, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 0,50, RA. euro 0,83;

- 3146 (ex 2084) di are 01.25, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 0,55, RA. euro 0,90;

- 3809 (ex 3151) di are 02.10, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 1,14, RA. euro 1,52;

- 3150 (ex 2106) di are 00.40, seminativo irriguo, classe 3, RD. euro 0,22, RA. euro 0,29.

Confini in unico corpo: mappali 3141, 2710, 3144, 3808, 2105, 2086, 2648.

- che i mappali 3245 e 3243 facenti parte del piano di lottizzazione originario sono stati oggetto di fusione ed accorpamento con l'edificio esistente, assumendo il nuovo identificativo catastale n. 2648

a) che il sopraindicato intervenuto proprietario 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. 21.732,00 (metri quadrati ventunomilasettecentotrentadue virgola zero) e nel vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal C.C. in data con delibera n. 43 del 18/12/2011 e pubblicato sul BURL n. 19 del 09/05/2012 sono classificate come segue:

- zona omogenea "Piani di lottizzazione e piani attuativi vigenti P2 – Art. 23"

c) che quanto dichiarato alla precedente lettere b), con la sottoscrizione della presente 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, certificato che peraltro è allegato al presente atto al successivo articolo 14;

d) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

e) la domanda di adozione e approvazione della variante al piano attuativo denominato "Piano di Lottizzazione Produttivo area n. 3, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. del

f) la deliberazione della Giunta comunale n. del giorno esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;

- g) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono/non sono pervenute osservazioni;
- h) la deliberazione della Giunta comunale n. ... del giorno esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente la variante al piano attuativo denominato "Piano di Lottizzazione Produttivo area n. 3";
- i) la nota protocolloin data con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione della variante al piano attuativo denominato "Piano di Lottizzazione Produttivo area n. 3", con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- l) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- m) il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Sono fatti salvi tutti gli oneri ed obblighi stabiliti nella Convenzione stipulata con atto del Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in data 30/07/2009 con Rep. n. 127296 e Racc. n. 45121 registrato a Bergamo 2 in data 03 agosto 2009 al n. 12429 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 04 agosto 2009 ai nn.49066/30203 e 49067/30204 se non diversamente disciplinato dalla presente convenzione.
2. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
3. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvo quanto previsto dalla convenzione originaria.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente è obbligato in solido per sé e per 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.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del proponente, della comunicazione di cui alla lettera i) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi almeno per quanto riguarda la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e di uso pubblico può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano attuativo, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di cui al comma 7.

4. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

5. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna richiesta può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

6. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi, 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 2 (due) anni.

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 previsto dalla Convenzione in essere.

ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione i proponenti e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza degli elaborati delle opere.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.

3. In ogni caso la progettazione di cui al comma 2, posta a base della gara, è corredata da un capitolato speciale d'appalto.

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 al decreto legislativo n. 50/2016 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei proponenti.

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 al decreto legislativo 50/2016, 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. 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 e dei costi preventivati da sostenere.

7. 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. 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2.
2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo.
3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui al D.Lgs. 50/2016 e al relativo regolamento di attuazione.
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.
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. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti.

ART. 7 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Con la convenzione, stipulata atto del Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in data 30/07/2009 con Rep. n. 127296 e Racc. n. 45121 le aree per servizi pubblici erano state quantificate in mq. 1.114,57 (millecentoquattordici virgola cinquantasette), meno mq. 939,91 (novecentotrentanove virgola novantuno) di aree cedute, la differenza risultava essere pari a metri quadrati 174,66 (centosettantaquattro virgola sessantasei) che erano stati monetizzati al prezzo unitario di euro 70,00 (settanta virgola zerozero) al metro quadrato.
2. Le aree per servizi pubblici previste nella variante sono pari a mq. 788,75, pertanto dovranno essere monetizzate mq. 151,16 ($939,91 - 788,75 = 151,16$); tali aree sono monetizzate allo stesso prezzo unitario di euro 70,00 (settanta virgola zerozero) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
metri quadrati 151,16 (centocinquantuno virgola sedici) moltiplicati per euro 70,00 (settanta virgola zerozero) al metro quadrato portano ad una somma di euro 10.581,20 (diecimilacinquecentoottantuno virgola venti).
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal proponente mediante consegna dell'assegno circolare n. emesso in data da, all'ordine della Tesoreria del Comune di Calvenzano, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai

proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 8 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Il proponente si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale della variante al piano attuativo.

ART. 9 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

Per quanto riguarda gli importi preventivati e le garanzie delle obbligazioni assunte dai proponenti, rimane confermato quanto stabilito ai sensi dell'art. 17 della convenzione, stipulata dal Notaio in Bergamo Avv. Giovanni Vacirca in data 30/07/2009 con Rep. n. 127296 e Racc. n. 45121.

ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione i proponenti possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire o atti equipollenti, per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla variante piano attuativo.

ART. 11 - 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 planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
- d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la

variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 12, 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. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 15, comma 2, della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proponenti, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente,

relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 13 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

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. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni delle opere eseguite in regime di esclusiva. In difetto il Comune, previa diffida ai proponenti, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dei proponenti; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4 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 dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

5. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

6. La disciplina di cui ai commi precedenti è applicabile anche separatamente a tutte le opere previste in convenzione.

ART. 14 - CESSIONI AREE ALLA SOCIETA' OMT GROUP SPA

1. Il Comune di Calvenzano (BG), come sopra rappresentato, cede in piena proprietà al prezzo unitario di euro 70,00 (settanta virgola zerozero) al metro quadrato, alla società OMT GROUP

S.p.a., che, come sopra rappresentata, acquista in piena proprietà le aree dalla superficie complessiva di mq. 484,34, catastalmente individuato come segue:

Al N.C.T. foglio 9, mappale (ex 3141) di are, seminativo irriguo, classe 3, r.d.euro, r.a.euro

Confini: mappali 3143, 3244, 2648, 3821, via Lombardia, 3141 e 2710.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte cedente produce il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sopra ceduto, rilasciato in data 2023 (protocollo n.), certificato che, in originale, si allega al presente atto sub "A"; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detti terreni e che non sussistono cause di incommerciabilità del bene.

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, ad eccezione della servitù Snam trascritta a Bergamo in data 09 dicembre 1979 ai nn. 25082/1005 gravante esclusivamente l'originario mappale 2594.

2. L'importo totale di €. 33.903,80 (trentatremilanovecentotre virgola ottanta) è versato dal proponente mediante consegna dell'assegno circolare n. emesso in data da, all'ordine della Tesoreria del Comune di Calvenzano, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 15 - 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, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di variante al piano attuativo è composto da:

- a) relazione illustrativa;
- b) schema di convenzione;
- c) atti di proprietà;
- d) elaborati grafici urbanistici in n. 6 (sei) tavole;
 - Tav. n. 1 – Stralci cartografici.
 - Tav. n. 2 – Planimetria Generale approvata.

- Tav. n. 3 – Planimetria Generale di variante.
- Tav. n. 4 – Planimetria Generale comparativa.
- Tav. n. 5 – Planimetria Generale servizi tecnologici.
- Tav. n. 6 – Sezione stradale.

e) frazionamento catastale per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la vendita alla Società OMT GROUP SPA.

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), 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 al presente atto.

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

ART. 17 – SPESE

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. 18 - 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.

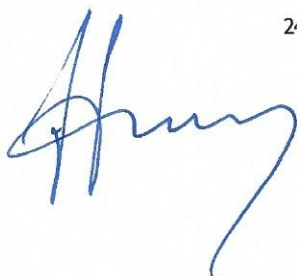
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

Le parti mi esentano dalla lettura degli allegati.

Scritto da persona di mia fiducia su facciate di fogli, il presente atto è stato pubblicato mediante lettura che ho dato, alle parti che lo approvano.

Sottoscritto

Firmato:



OMT Group s.p.A.
Via Lombardia, 14
24040 CALVENZANO (BG) - ITALY
P.I. 00260810163