

N. _____ di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SOLFERINO

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI

INIZIATIVA PRIVATA denominato "ATR 07"

L'anno **** addì **** del mese di *****, nell'ufficio del segretario del Comune di Solferino, avanti a *****, Segretario comunale, autorizzato a ricevere gli atti del Comune ed a rogarli in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'articolo 97, comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 267/2000 sono personalmente costituiti:

*****, nato a ***, il ***, C.F. *****, conosciuto personalmente il quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza del COMUNE DI SOLFERINO, con sede in Piazza Luigi Torelli, C.F. P. IVA 002065902001 PEC protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it, nella sua veste di responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Solferino, nominato con decreto Prot. n. 4833 del 19.10.2018 del Presidente dell'Unione dei Castelli Morenici, cui il Comune di Solferino ha aderito a decorrere dal 1.1.2017, di seguito il Comune;

****, nato a _____ (MN) il _____, residente in *****, via *** n.**, C.F. *****, identificato con C.I. _____ del _____ emessa dal Comune di _____ agente quale proprietario del lotto catastalmente identificato al Fg. 7 map. n° 259 e 260, nel seguito del presente atto, ai fini delle obbligazioni ed oneri sugli stessi gravanti in forza della presente convenzione, di seguito "Soggetto Attuatore" e congiuntamente con il Comune le Parti e singolarmente, la Parte.

PREMESSO

a) Che il sopraindicato Soggetto Attuatore 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 il terreno di cui alla presente Convenzione ha una superficie totale di mq 29.783 mq e nel vigente Piano di Governo del territorio adottato con deliberazione del C.C. n°11 del 07.04.2014 approvato con deliberazione del C.C. n°72 del 22.11.2014, è classificato come segue: Ambito di trasformazione denominato “ATR 7- SP12”, per una “superficie ambito” di mq 29.783;

c) Che lo Strumento Urbanistico vigente ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo Comunale (ex art. 12 Lr. 12/2005) o PII.

d) Che quanto dichiarato alle precedenti lettere b) e c), con la sottoscrizione della Convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del 6 giugno 2001 n. 380;

e) che la domanda di adozione e approvazione del Piano Attuativo, con i relativi allegati è stata presentata al protocollo comunale al n. 5372 del 06/11/2017 ed iscritta nel Registro Pratiche edilizie al n. 100/2017 interessante l'immobile e i terreni individuati catastalmente al foglio n.7, mappali n. 259 e 260 del Comune di SOLFERINO;

f) che con deliberazione della giunta comunale n. ____ in data _____ esecutiva, è stato adottato il piano di recupero;

g) che con deliberazione della giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, è stato approvato il piano di recupero;

Visti 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;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il soggetto attuatore 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.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 21, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'articolo 24.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione ed hanno valore pattizio.

2. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare quanto stabilito con la presente convenzione.

Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore 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

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di

	ricevimento, da parte del soggetto attuatore, della comunicazione di cui alla	
	lettera e) 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. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla	
	presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti	
	disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10	
	(dieci) anni. Entro lo stesso termine il soggetto attuatore deve aver conseguito gli	
	atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa	
	edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.	
	ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA	
	1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la	
	realizzazione di opere di urbanizzazione primaria.	
	ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA	
	2. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la	
	realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.	
	ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI	
	SERVIZI	
	1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione	
	del Comune non prevedono la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di	
	servizi pubblici a rete, comprese opere di viabilità, funzionali all'allacciamento	

del comparto ai pubblici servizi. Le reti dei pubblici servizi, come comprovato da apposta relazione tecnica approvata unitamente al piano attuativo convenzionato, non necessitano di estensioni, ampliamenti o potenziamenti funzionali all'allacciamento del comparto.

2. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione si rendano necessari gli interventi di cui al comma 1, per ragioni non imputabili al Comune, è sempre a carico del Soggetto Attuatore o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 7 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

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

a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, che dovranno essere chiuse con cancello o con sbarra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;

c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;

d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;

e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

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

ART. 8 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese del soggetto attuatore.

2. 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.

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Non sono previste opere di urbanizzazione primaria a carico del Soggetto Attuatore.

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

2. Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria a carico del Soggetto Attuatore.

Art. 11 ONERI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

PRIMARIA, SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

1. Il Soggetto Attuatore si impegna a versare, all'atto del rilascio di ogni singolo permesso di costruire, il contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sulla base delle deliberazioni consiliari vigenti al momento del rilascio dello stesso, e il contributo sul costo di costruzione. Nessuno scomputo è dovuto per gli importi monetizzati.

ART. 12 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e vista la scheda dell'ambito di trasformazione ATR 7 allegata al Documento di Piano del vigente PGT, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente, ma monetizzate assommano a mq 1.700;

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro _____ (euro _____) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue: $\text{mq } 1.700 \times \text{euro/mq } \underline{\hspace{2cm}} = \text{euro } \underline{\hspace{2cm}}$ (euro _____).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal soggetto attuatore medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 13 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia,

sezione di Brescia.

ART. 14 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- 01 Istanza approvazione Piano Attuativo “ATR7”
- 06 documentazione fotografica
- 07 Planimetria di inquadramento territoriale
- 08 Planimetria e profili stato di fatto
- 09 Progetto planivolumetrico
- 10 Relazione economica
- 11 Relazione geologica – idrogeologica e sismica
- 12 Relazione tecnica
- 13 Schema di convenzione
- 14 Stralcio dello strumento urbanistico
- 15 Computo metrico estimativo
- 17 Stato di mappa catastale
- 18 Progetto delle opere di urbanizzazione
- 19 Valutazione previsionale di clima acustico
- 20 Verifica di compatibilità PTCP
- 21 Autorizzazione paesaggistica
- 22 Stralci funzionali
- 23 Concessione nuovo passo carrabile
- 24 Relazione tecnica “rispetto criteri ATR7”
- 25 Relazione tecnica “dimostrazione criteri trasformazioni DdP”

- 26	Relazione tecnica “principi sostenibilità ambientale”	
- 27	Relazione tecnica “materica e tridimensionale”	
- 28	Pratica FERCEL20	
- 29	Tavole Autorizzazione Paesaggistica 1- 2 – 3	
- 30	Tavole dimostrazioni	
- 31	Calcoli verifiche SLP e Parcheggi	
	2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente	
	convenzione; il Comune e il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono	
	che gli atti di cui al comma 1, numeri dal 01 al 31, quali atti pubblici allegati alle	
	deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli	
	originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non	
	vengono allegati materialmente alla convenzione.	
	3. Per tutta la durata della convenzione il soggetto attuatore si obbliga a fornire	
	gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o	
	controinteressati, un numero di copie cd elettronico di cui al comma 1, oltre a	
	quella già depositata in Comune o da depositare ai fini istituzionali.	
	ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI	
	1. Le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e	
	consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché	
	dei poteri di accertamento dell’Amministrazione Finanziaria e della sanzione	
	amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione	
	dei dati, dichiarano che:	
	a) la presente convenzione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai	

sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;

b) il Comune di Solferino svolge attività non commerciale, esclusa dal campo di attivazione dell'IVA;

c) di autorizzare il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente a spese del Recuperante affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;

d) ai fini del calcolo dei diritti di segreteria il valore della presente convenzione viene stimata in euro _____;

e) tutte le spese, diritti e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto attuatore che le ha corrisposte con bonifico in data odierna n. CRO _____;

f) la presente convenzione sarà trascritta ed 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 del Governo del Territorio, trovando altresì applicazione, per quanto occorre, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, e conseguentemente non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scapito di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 16 ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL CODICE DI COMPORTAMENTO

1 Ai sensi dell'articolo 2 c. 2 del D.P.R. 16.4.2013, n. 62, recante codice di

	comportamento dei dipendenti pubblici, il Soggetto attuatore si impegna a	
	rispettare ed adempiere, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti	
	nei codici di comportamento rispettivamente del Comune di Solferino approvato	
	con delibera di Giunta Comunale n. 1 del 20.1.2014, e dell'Unione Castelli	
	Morenici, approvato con Delibera di Giunta Unione n. 11 del 30.01.2017 cui i	
	dipendenti del Comune sono stati trasferiti, consultabili rispettivamente sul sito	
	istituzionale del Comune di Solferino sulla rispettiva sezione amministrazione	
	trasparente, sottosezione Disposizioni Generali / atti generali.	
	2 Il Soggetto attuatore prende altresì atto ed accetta che la violazione degli	
	obblighi derivanti dal predetto codice di comportamento dei dipendenti pubblici	
	comporterà la risoluzione automatica della presente convenzione e la	
	conseguente decadenza del rapporto contrattuale in essere.	
	E richiesto io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da	
	persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su dieci pagine piene e la	
	undicesima con righe cinque a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno	
	dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo	
	sottoscrivono mediante l'apposizione della firma digitale, ai sensi dell'art. 24, del	
	D.lgs. 07.03.2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), verificata	
	a mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/02/2013.	
	In presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il	
	presente documento informatico con firma digitale, certificato INFOCERT SPA	
	n. ***** e valido sino al *****.	
	Il Soggetto Attuatore	Per il Comune di Solferino
	f.to dgt.	f.to dgt.
	Il Segretario Comunale f.to dgt.	