

# SCHEMA DI CONVENZIONE

Comune di Alzano Lombardo

## CONTRATTO DI RECUPERO PRODUTTIVO CARTIERA PIGNA

### COMPARTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA

#### SUB-AMBITI A1

#### PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

ART. - 1 OBBLIGHI GENERALI .....	4
ART. 1BIS - OBBLIGHI PARTICOLARI.....	5
ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI .....	6
ART. 4 - VERIFICA DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE .....	6
ART. 5 - ESECUZIONE ED AFFIDAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE .....	6
ART. 6 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI .....	7
Art. 7 - TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI .....	8
ART. 8 – COLLAUDO DELLE OPERE.....	8
ART. 9 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE .....	9
ART. 10 - CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PRIVATO .....	9
ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI .....	9
ART. 12 - SPESE .....	9
ART. 13 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI .....	10
Art. 14 - CONTROVERSIE .....	10

L'anno duemilaventuno, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_/\_\_\_/2021), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, , competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267

si sono costituiti i Signori:

- Gianantonio Facchinetti nato a Gaverina (BG) il 23/02/1960, C.F. FCC GNT 60B23 D943U, in qualità di Legale Rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede della società Energia & Ambiente s.r.l., con sede in Bergamo, Via Ghislanzoni n° 41, C.F./P.IVA 03249820162, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. \_\_\_\_\_, proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Alzano Lombardo (BG), censito al foglio n° 11 del C.F., censuario di Alzano Maggiore, con le part. 43-253-1130 sub. 702 (graffate);

- Gianantonio Facchinetti nato a Gaverina (BG) il 23/02/1960, C.F. FCC GNT 60B23 D943U, in qualità di Legale Rappresentante, domiciliato per la carica presso la sede della società Leonardo s.p.a., con sede in Bergamo, Via Ghislanzoni n° 41, C.F./P.IVA 02573240161, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. \_\_\_\_\_, proprietaria del compendio immobiliare sito nel Comune di Alzano Lombardo (BG), censito al foglio n° 11 del C.F., censuario di Alzano Maggiore, con le part. 1123 sub. 1 1123 sub. 2 e 1125;

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente "attuatori", da una parte;

- ed il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di Alzano Lombardo, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune", dall'altra parte.

#### **PREMESSO CHE**

- A)** In data 11.07.2013 con DPRL n.6567 è stato approvato un Contratto di Recupero Produttivo Cartiere Pigna (in seguito CRP) finalizzato alla ristrutturazione aziendale delle Cartiere Paolo Pigna s.p.a. ed alla contestuale riqualificazione delle aree dell'insediamento produttivo in via di dismissione, suddivise in tre ambiti distinti (A-B-C); l'ambito A, a propria volta, è suddiviso nei due sub-ambiti A1 e A2.
- B)** Unitamente al contratto di cui sopra in data 16.10.2013 è stata stipulata la convenzione Alzano Lombardo - Notaio Peppino Nosari - Rep. n. 156.452 - Racc. n. 43.748.
- C)** Le previsioni per l'ambito A contemplate dal CRP sono le seguenti;
- i) sub-ambito A1: demolizione degli edifici esistenti, cessione al Comune di una superficie fondiaria di mq. 4.000 posta in fregio alla via Pesenti destinata ad attrezzature scolastiche e realizzazione sulla restante area di un insediamento privato residenziale di mq/Slp. 7.000 attestato sulla via IV Novembre;
- ii) sub-ambito A2: realizzazione di un grande parcheggio di uso pubblico su due piani (interrato e terra) e di un

insediamento privato terziario di mq/Slp 3.000 attestato sulla via IV Novembre, oltre ad un collegamento ciclopedonale tra le vie Pesenti e IV Novembre.

- D)** Successivamente alla conclusione del CRP ed alla stipula della Convenzione del 16.10.2013 è emersa la concreta possibilità di riutilizzo, in luogo della demolizione, degli edifici esistenti nel sub-ambito A1.
- E)** Al fine di rendere attuabile il riutilizzo degli edifici come di seguito meglio identificati, è stato possibile procedere ad una modifica del Progetto Unitario di competenza comunale, a norma dell'art. 15, comma 2, delle NTA del CRP, nei termini che seguono:
- i) Ambito A1:
- mantenimento dei due edifici esistenti in fregio alla via Pesenti destinate ad attività terziarie e produttivo a servizio dell'impresa. I due edifici sviluppano una Slp complessiva di mq. 4.800 destinata per mq. 1.800 ad artigianato di servizio (Slp ottenuta riducendo la destinazione residenziale nel sub-ambito A1) e per mq. 3.000 a terziario (Slp trasferita dal sub-ambito A2);
  - formazione di un parcheggio di uso pubblico a servizio dell'insediamento produttivo (P8);
  - conferma della destinazione a residenziale privato con riduzione da mq. 7.000 a mq. 5.200 e relativi parcheggi (P7).
- ii) Ambito A2:
- trasferimento nel sub-ambito A1 della previsione di una superficie destinata a ospitare mq. 3.000 di terziario privato in fregio alla via IV Novembre;
  - allocazione della superficie fondiaria (mq. 4.000) destinata ad attrezzature scolastiche in fregio alla via Pesenti (trasferita dal sub-ambito A1);
  - rimodulazione del disegno e del numero di piani del parcheggio di uso pubblico (P1) con attestamento in fregio alla via IV Novembre.
- F)** Con l'emanazione dei precedenti Permessi di Costruire, a norma dell'art. 9 NTA cit., sono stati effettuati i seguenti interventi sui sub-ambiti A1 e A2:
- a.1) sistemazione delle porzioni degli edifici esistenti in fregio alla via Pesenti meglio identificate negli allegati planimetrici destinate ad ospitare l'anzidetta attività di CALL CENTER;
  - a.2) realizzazione in via definitiva del parcheggio ad uso pubblico denominato P8;
  - a.3) demolizione delle superfetazioni (tettoie/magazzino) dell'edificio in fregio alla Via IV Novembre, formazione della nuova rampa di accesso sull'area destinata a parcheggio pubblico denominato P1.
- G)** Al fine di rendere attuabile il riutilizzo dell'edificio ex Rilecart è possibile procedere ad una modifica del Progetto Unitario di competenza comunale, a norma dell'art. 15, comma 2, delle NTA del CRP, nei termini che seguono:
- i) Ambito A1:
- riduzione dell'attuale destinazione residenziale da mq. 5.200 a mq. 1.200 e relativi parcheggi (P7), con conseguente trasformazione dei restanti mq. 4.000 a destinazione produttiva.
- ii) l'Ambito A2 rimane invariato.
- H)** A tale fine, in data 04/03/2021, è stata presentata la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato inserito nel registro delle Pratiche edilizie al n. 52/2021.

I) Con la domanda di cui alla premessa H) è stata chiesta:

a) l'emanazione del Permesso di Costruire, a norma dell'art. 9 NTA cit., che riguarda una seconda fase di intervento nel sub-ambito A1 e prevede:

a.1) sistemazione dell'edificio esistente "EX-RILECART" meglio identificato negli allegati planimetrici destinato ad ospitare attività di tipo produttivo;

a.2) sistemazione della strada di collegamento tra via IV Novembre e via Pesenti.

J) La presente convenzione riguarda pertanto:

1. la rimodulazione dell'originario assetto planivolumetrico e funzionale del CRU (comparto DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA), che non richiede preventiva variante al CRP, la quale, non apportando modifiche ai limiti quantitativi delle funzioni ammesse, a norma delle NTA del CRP approvato, non richiede l'approvazione di preventiva variante al CRP stesso,

2. gli interventi appena elencati alla premessa I), sub a.1), a.2).

K) La documentazione tecnica riguardante l'assetto urbanistico proposto dal richiamato Permesso di Costruire Convenzionato è stata oggetto di preventiva condivisione da parte della Segreteria Tecnica del CRP nella seduta del \_\_\_\_\_.

L) A seguito di istruttoria, gli elaborati tecnico-progettuali che costituiscono il Permesso di Costruire sono stati pubblicati all'albo pretorio on line del Comune dal giorno \_\_\_\_\_ al giorno \_\_\_\_\_.

M) Nei successivi 15 giorni sono pervenute n. \_\_\_\_\_ osservazioni.

N) In data \_\_\_\_\_ con deliberazione n. \_\_\_\_\_ la Giunta Comunale ha deliberato sulle osservazioni presentate ed ha approvato la presente convenzione, autorizzando il rilascio del Permesso di Costruire a seguito di sottoscrizione del presente atto

#### **PREMESSO INOLTRE CHE**

O) La società Energia & Ambiente s.r.l. sopra generalizzata, è piena proprietaria dell'immobile in Comune di Alzano Lombardo (BG), via IV Novembre 11 catastalmente al Foglio 11, mappale 343, subalterno 704;

P) Il sopraindicato attuatore dichiara quindi di avere la piena disponibilità delle aree interessate e, conseguentemente, di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

#### **ART. - 1 OBBLIGHI GENERALI**

1.1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

1.2. L'Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegnano a rispettare gli obblighi che seguono, nonché tutte le clausole previste dalla Convenzione Generale di CRP e dalle disposizioni e prescrizioni contenute negli elaborati di Contratto e nei documenti allegati alla presente Convenzione.

1.3. L'Attuatore precisa che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

1.4. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della

convenzione, gli obblighi specifici assunti con la presente 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.

- 1.5. L'Attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che individuino a chi spetta la responsabilità di ottemperare alle obbligazioni previste dalla presente convenzione.
- 1.6. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dagli Attuatori non vengono subito meno e non possono essere estinte o ridotte fino a quando l'avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione di quelle in essere. Il Comune, una volta ricevute ed esaminate le garanzie, entro trenta giorni dalla richiesta provvederà a svincolare le garanzie già prestate dagli Attuatori. Ai fini della individuazione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, le parti si danno atto che sono interessate dal presente atto soltanto le aree e gli edifici classificati dal CRP quale "Comparto di riqualificazione urbanistica - Ambito Rilecart - Sub-ambiti A1 puntualmente individuati nella planimetria allegata (U4 - SUB AMBITO A1 - PROGETTO).

#### **ART. 1BIS - OBBLIGHI PARTICOLARI**

L'Attuatore si impegna per sé, successori e aventi causa, nell'esercizio delle attività che troveranno posto negli immobili oggetto del presente permesso di costruire, a riservare il 10% delle nuove assunzioni a giovani residenti ad Alzano Lombardo ed a introdurre analogo impegno anche negli eventuali contratti di locazione degli immobili

#### **ART. 2 - OGGETTO: MODIFICA DEL PROGETTO UNITARIO EX ART. 15, COMMA 2, CRP INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI CONTEMPLATI DAL SECONDO PERMESSO DI COSTRUIRE**

- 2.1. L'approvazione del presente Permesso di Costruire comporta le modifiche meglio indicate in premessa dell'assetto complessivo dei sub-ambiti A1 e A2 a norma dell'art. 15, comma 2 delle NTA del CRP. Pertanto le parti si danno atto fin d'ora, in via generale, che:
  - A) nell'edificio di proprietà individuato negli elaborati progettuali e sulle relative aree di pertinenza (sub-ambito A1) perimetrate in colore verde, gli Attuatori potranno realizzare:
    - A.1) mq. 4.000,00 di S.L.P. con destinazione "produttivo";
    - A.2) mq 1.200,00 di S.L.P. con destinazione "residenziale"che formano oggetto del Presente Permesso di costruire;
- 2.2. Con il rilascio del Permesso di Costruire oggetto della presente convenzione il Soggetto attuatore è titolato ad eseguire l'intervento di sistemazione dell'edificio sito in via IV Novembre 11/16, secondo le tavole allegate demandando a titoli abilitativi successivi l'allocatione delle superfici residenziali previste dal presente accordo convenzionale.
- 2.3. All'intervento privato di cui al comma precedente si correla l'assunzione ed esecuzione della sistemazione della strada di collegamento tra via IV Novembre e via Pesenti.

### ART. 3 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- 3.1. Tutti i termini previsti dalla presente convenzione decorrono dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione della convenzione medesima, a prescindere dalla data della formale stipula.

### ART. 4 - VERIFICA DEL FABBISOGNO COMPLESSIVO DI AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

- 4.1. Il nuovo assetto urbanistico proposto per il CRU correlato agli interventi edilizi oggetto della presente convenzione non modifica le superfici necessarie a soddisfare il fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico. La nuova rimodulazione delle destinazioni richiede comunque un quantitativo inferiore di standard come meglio indicato nella tabella presente nella tav. U4 – SUB AMBITO A1 – PROGETTO.

- 4.2. Dato atto che con il presente Permesso di costruire convenzionato si completa il disegno progettuale dell'assetto urbanistico definitivo del sub-ambito A1, al fine di consentire la corretta determinazione delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e collettivo richieste dall'allocazione delle funzioni previste, anche in relazione ai futuri atti di pianificazione attuativa degli altri sub-ambiti del CRP, si puntualizza che:

Il sub – ambito A1 prevede l'insediamento delle seguenti funzioni:

Residenziale per 1.200 mq, produttivo per 5.800 mq, terziario per 3.000 mq, per un totale di 10.000 mq.

Tali funzioni generano, nella loro globalità, una dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico e collettivo pari a 2.320 mq; in particolare sono destinate alla sosta veicolare superfici pari a mq 2.320 per un numero di stalli pari a 87 oltre a una dotazione di aree destinate alla sosta di tipo privato pari a n.161 stalli.

Le aree, come sopra dimensionate, aree trovano allocazione nelle aree a parcheggio P8 (superficie mq 1.356/49 posti auto) e P1 (superficie mq 3770/343).

Le aree individuate come parcheggio P8 sono assoggettate all'uso pubblico in forza di convenzione urbanistica sottoscritta in atto pubblico del Notaio Francesco Mannarella in data 06.08.2015 di Repertorio n.72801. Le aree individuate come parcheggio P1 sono state oggetto di cessione gratuita all'Amministrazione Comunale con atto del Notaio Angelo Bigoni in data 13.09.2019 di Repertorio n.7911.

I dati sopraelencati vengono riassunti nella seguente tabella:

FUNZIONE	SUPERFICIE MQ	STANDARD PUBBLICI			STANDARD PRIVATI	
		PARAMETRI DIMENSIONALI	MQ	POSTI AUTO (1/27)	PARAMETRI DIMENSIONALI	POSTI AUTO
RESIDENZIALE	1.200	20%	240	9	1/43	28
TERZIARIO	3.000	50%	1.500	56	1/40	75
PRODUTTIVO	1.800	10%	180	7	1/100	18
PRODUTTIVO	4.000	10%	400	15	1/100	40
<b>TOTALE</b>	<b>10.000</b>		<b>2.320</b>	<b>87</b>		<b>161</b>

### ART. 5 - ESECUZIONE ED AFFIDAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE

- 5.1. La sistemazione della strada di collegamento tra via IV Novembre e via Pesenti, prevista dal Permesso di Costruire Convenzionato, sarà eseguita dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, in conformità al progetto ed al computo metrico allegato A e con le modalità contenute nel presente articolo e in conformità all'art. 16

comma 2-bis DPR 380/2001.

- 5.2.** Il costo per la realizzazione delle opere sopradescritte, quantificato secondo il Computo metrico estimativo allegato al Permesso di costruire, è pari a **76.482,88 € iva esclusa (settantaseimilaquattrocentoottantadue virgola ottantotto euro iva esclusa)**, come da computo metrico allegato (allegato A).
- 5.3.** Il costo delle opere viene scomputato da quanto dovuto dalla Proprietà a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in discendenza del Provvedimento abilitativo richiamato.
- 5.4.** Il soggetto attuatore assume a proprio carico il maggior costo delle opere di urbanizzazione primaria, riferito all'importo di Computo metrico come sopra riportato, rinunciando espressamente nello specifico ad ogni rivalsa nei confronti del Comune.
- 5.5.** Il soggetto attuatore si impegna a consegnare all'Amministrazione Comunale le opere così come progettate, comprensive di tutti i lavori ed ogni altro onere necessario per darle compiute ed eseguite a regola d'arte: in particolare, le parti danno atto che sono a completo carico del soggetto attuatore le eventuali spese derivanti dai costi di allacciamento a favore degli enti gestori delle reti tecnologiche (UNIACQUE, E.N.E.L., UNIGAS, TELECOM ITALIA, etc.). Le opere sono eseguite a corpo e il soggetto attuatore ne dichiara fin d'ora la congruità economica rinunciando esplicitamente a riserve di ogni genere ed assumendosi ogni rischio eventuale.
- 5.6.** Qualora in sede di esecuzione si rendessero necessarie delle modifiche al progetto per migliorie, su richiesta dell'Amministrazione Comunale ovvero su proposta del soggetto attuatore, comportanti un maggior onere economico, le stesse potranno essere eseguite solamente a seguito di approvazione di apposita perizia di variante, che definirà anche le modalità di corresponsione del relativo costo.
- 5.7.** Le parti convengono che il corrispettivo economico delle opere da eseguirsi in variante sarà determinato sulla scorta dell'ultimo bollettino delle opere edili redatto dalla Camera di Commercio di Bergamo disponibile, applicando lo sconto del 10 % (dieci per cento).
- 5.8.** Gli attuatori per sé ed eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin d'ora l'Amministrazione Comunale a sostituirli, previa diffida scritta ad adempiere ed assegnazione di un termine non inferiore e a trenta giorni, nella esecuzione delle opere di cui all'art. 8 qualora le stesse venissero eseguite in modo contrastante con le prescrizioni dettate dal Comune o difformemente dai termini stabiliti dalla presente convenzione.
- 5.9.** Gli attuatori autorizzano, pertanto, l'Amministrazione Comunale a rivalersi sulle garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali.

#### **ART. 6 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

- 6.1.** 6.1. A garanzia della corretta esecuzione delle opere pubbliche, i proponenti prestano adeguata garanzia bancaria o assicurativa (contratta con primaria compagnia assicuratrice, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale, o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, di importo pari al 100% dell'importo computato, nonché a garanzia del rispetto dei tempi di realizzazione stabiliti dal cronoprogramma

per l'ammontare pari al 10% dell'importo computato

- 6.2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia, la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione;
- 6.3. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso gli attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro sia con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento di una delle obbligazioni previste nel presente atto;
- 6.4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere pubbliche, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree, i ritardi sulle tempistiche previste dalla presente convenzione, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura degli attuatori, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

#### **Art. 7 - TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

- 7.1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare l'intervento privato nel rispetto dei termini di decadenza dei titoli abilitativi previsti dalla Legge;
- 7.2. Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione, le stesse dovranno essere realizzate contestualmente all'intervento privato secondo le modalità e i tempi stabiliti nella deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del relativo progetto.
- 7.3. Si precisa che l'ottenimento dell'agibilità degli immobili oggetto dei titoli edilizi previsti dalla presente convenzione è subordinata alla sistemazione della strada di collegamento tra via IV Novembre e via Pesenti.

#### **ART. 8 – COLLAUDO DELLE OPERE**

- 8.1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, i proponenti presenteranno al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e contestuale richiesta di collaudo; le opere saranno collaudate a cura e spese del Comune entro 90 giorni dalla richiesta.
- 8.2. Le operazioni di collaudo si estendono, se necessarie, all'accertamento della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del soggetto attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

## **ART. 9 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

- 9.1. La manutenzione e conservazione della strada di collegamento tra via IV Novembre e via Pesenti, resterà a carico del soggetto attuatore dalla data di consegna (preliminare all'esecuzione delle opere) fino alla data di approvazione del collaudo finale.
- 9.2. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino all'approvazione del collaudo finale.

## **ART. 10 - CONSISTENZA DELL'INTERVENTO PRIVATO**

- 10.1. L'area oggetto dell'intervento privato, meglio individuata in colore verde nella planimetria allegata (Tavola E1), è relativa all'edificio ex-Rilecart che sviluppa una superficie fondiaria di 4.843,90 mq.
- 10.2. L'intervento edilizio, tramite un intervento sull'edificazione preesistente, prevede l'ampliamento della s.l.p. esistente pari a 339.87 mq, mediante la formazione di un soppalco al piano primo, con destinazione produttivo artigianale;

## **ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIVATI**

- 11.1. Dopo la sottoscrizione in atto pubblico della presente convenzione l'Amministrazione Comunale rilascia il provvedimento autorizzativo per una s.l.p. totale di mq. 3.653,54 con un aumento di superficie rispetto all'edificato attuale di mq 339,87.
- 11.2. Il permesso di costruire convenzionato prevede il pagamento dei seguenti oneri:
- OO.UU I pari a 9.176,49 € (novemilacentosettantasei virgola quarantanove euro);
  - OO.UU II pari a 6.559,49 € (seimilacinquecentocinquantanove virgola quarantanove euro);
  - SMALTIMENTO pari a 2.854,91 € (duemilaottocentocinquantaquattro virgola novantuno euro);
- Per un totale di **18.590,89 € (diciottomilacinquecentonovanta virgola ottantanove euro)**;
- 11.3. Essendo i costi per la sistemazione della strada di collegamento tra via IV Novembre e via Pesenti superiori all'importo degli oneri di urbanizzazione sopraelencati nulla è dovuto a tale titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
- 11.4. Risulta integralmente dovuto l'importo del costo di smaltimento pari a 2.854,91 € (duemilaottocentocinquantaquattro virgola novantuno euro);
- 11.5. Il contributo relativo le misure di mitigazione e compensazione ambientale di cui all'art. 11.3 lettera e) del Contratto di Recupero Produttivo sottoscritto non è dovuto per la destinazione produttivo/artigianale.. Qualora venisse abilitata la funzione residenziale prevista nel comparto, verrà corrisposto il contributo di cui citato articolo del Contratto

## **ART. 12 - SPESE**

- 12.1 Tutte le spese contrattuali, comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la presente convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore Privato.

### **ART. 13 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

- 13.1.** Il Soggetto Attuatore Privato rinuncia a ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
- 13.2.** Le parti tutte qui costituite autorizzano la trascrizione della presente convenzione con riguardo ai soli immobili di proprietà del Soggetto Attuatore Privato, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti dal medesimo con esonero del Dirigente dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità dipendente.

### **Art. 14 - CONTROVERSIE**

- 14.1.** Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza della documentazione allegata al presente atto e pertanto dispensano me Notaio dalla lettura della medesima.
- 14.2.** Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia – sezione di Brescia.