

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT
Denominato PRU 5 in via Case sparse Europa
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 _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____/____/200____), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____

si è costituita la signora _____, in qualità di legale rappresentante della società PEDRALI MECCANICA SRL, con sede in Albino, via sottoprovinciale 20/A, proprietaria dell'immobile oggetto della presente convenzione, nel seguito del presente atto denominata semplicemente «ATTUATORE», da una parte;
e l'Arch. Paola Fabbietti, _____ in qualità di responsabile del settore tecnico del Comune di Nembro – P.IVA 00221710163, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO CHE

- a) L'attuatore è proprietario dei terreni identificati al catasto terreni al foglio 9, mappali 990, 1187, 1189, 2914, 4289, 4290 ed è proprietaria degli immobili contraddistinti al catasto fabbricati al foglio 16, mappali 4104, 4052 sub. 701 e 4051 subb: 702 – 703 – 704, in virtù dell'atto di trasferimento immobiliare in esecuzione del verbale d'asta senza incanto relativo al concordato preventivo della società "Nuovo Modulo" stipulato dal Notaio Francesco Boni a Bergamo in viale Vittorio Emanuele II, 4 il 21/06/209*, registrato presso l'agenzia delle entrate di Bergamo il 27/09/2019 al n. 1752 serie IT;
- b) L'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;
- c) gli immobili di cui alla presente convenzione nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 40 02/12/2010 e successive varianti sono classificati come segue:
 - i mappali 4052 sub. 701 e 4051 sub. 702-703-704 ricadono nell'ambito non residenziale: "Tessuto consolidato a destinazione non residenziale" per una superficie fondiaria di mq 9.914,00;
 - i mappali 990, 1187, 1189, 2914, 4289, 4290 e 4104 ricadono nell'ambito a servizi: "Area per verde naturale VN" per una superficie fondiaria di mq 18.145,00;
- d) lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera c), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato, qui denominato «PRU5» in via Case sparse Europa;
- e) sull'area gravano i seguenti vincoli:
 - vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera c) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - in parte vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera g) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- f) l'ambito PRU5 ricade in classe di fattibilità geologica 4 con gravi limitazioni: classe 4* idraulica;
- g) come riportato nella relazione tecnica dell'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico in attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) (ai sensi della DGR X/6738/2017 e DGR IX/2616/2011) all'Art. 5.1 Carta di Fattibilità geologica - Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni, viene definito *"È stata infine definita la classe 4idr* in corrispondenza dell'area compresa tra la "Strada Provinciale "ex S.S. 671" e via Case Sparse Europa,*

interessata dalla presenza di edifici storicamente utilizzati a scopo industriale (vedi Tav. 4b e Tav.5). Tale classe è stata in particolare individuata per accogliere l'osservazione presentata dall'attuale proprietà (lettera al Comune di Nembro del 09/07/2019, prot. 0012717) che intenderebbe procedere all'esecuzione di interventi strutturali al suo interno, finalizzati alla realizzazione delle previsioni di sviluppo aziendale sul territorio. In considerazione del fatto che tale area è stata inserita in classe 4 in quanto interessata da alluvioni frequenti del F.Serio (aree P3/H) ed è quindi soggetta alle norme dell'art. 29 del PAI, si ritiene che allo stato attuale essa ricada a pieno titolo in classe 4 di fattibilità e potrà essere riclassificata in classe 3, solo a seguito della realizzazione di interventi di messa in sicurezza approvati dall'Ente regionale competente."

VISTO

- h) la domanda di approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, e riclassificazione geologica dell'area presentata al protocollo comunale al n. 9260 del 20/05/2022 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. URB/2022/00001/PAC;
- i) L'Autorizzazione della Provincia di Bergamo con ns. prot. n.9260 del 20/05/2022, il Parere del consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca e il Nulla osta idraulico espresso dall'UTR di Bergamo del 09/01/2023 con ns. prot. N.418 del 10/01/2023;
- j) La richiesta dell'attuatore, in data 10/01/2023, di indizione della Conferenza dei servizi al fine di ottenere i parere di competenza necessari;
- k) La comunicazione del 23/01/2023 con prot. 1402 di Avvio del procedimento e indizione della conferenza di servizi finalizzata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica unica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;
- l) I pareri/nulla osta degli Enti coinvolti pervenuti e di seguito elencati:
 - Provincia di Bergamo Servizio Rifiuti –Registro Ufficiale U.0014437. 09.03.2023, parere pervenuto al protocollo comunale in data 09.03.2023 prot. 4571.
 - UNIACQUE s.p.a. prot. 6508 del 15.03.2023, parere pervenuto al protocollo comunale in data 15.03.2023 prot. 4918.
 - Comunità Montana valle Seriana – Servizio Agricoltura prot. 1921 del 23.03.2023, parere pervenuto al protocollo comunale in data 23.03.2023 prot. 5585.
 - Regione Lombardia – Direzione Generale Territorio e Protezione Civile con sede in Milano, parere pervenuto al protocollo del comunale in data 12.04.2023 prot. 6760.
 - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brescia e Bergamo, parere pervenuto in data 03.07.2023 prot. 12456.
 - UTR di Bergamo parere pervenuto in data 06.07.2023 prot. 12952 per integrazione del Nulla Osta Idraulico già rilasciato.
- m) Il parere pervenuto al Comune in data 03.08.2023 prot. 15058 dell'Ufficio Territoriale Regionale di Bergamo che ha integrato il Nulla Osta Idraulico del 09.01.2023 prot. 302, nel quale ha analizzato il progetto di sistemazione idraulica dell'area specificando quanto segue: *"pur non trattandosi di un'opera pubblica o di interesse pubblico, di cui all'art. 38 del PAI, abbiamo operato una valutazione del progetto, nella sua componente idraulica, nel suo complesso ai sensi dell'art. 30 del PAI, prendendo atto che l'intervento non comporta una riduzione apprezzabile o una parzializzazione della capacità di invaso, ma garantisce una capacità d'invaso idraulicamente equivalente"*.
- n) Il nuovo nulla osta, a seguito di scadenza temporale, pervenuto al Comune in data 28.03.2024 prot. 6739 dell'Ufficio Territoriale Regionale di Bergamo, necessario per portare a termine i lavori non ancora iniziati, precisando che nulla è variato rispetto a quanto assentito con precedente nulla osta. a causa di ritardi dell'istruttoria tecnica prodromica al rilascio del provvedimento edilizio da parte dell'Amministrazione Comunale di Nembro (Bg).
- o) La determina del responsabile del settore gestione e controllo del territorio n. 757 del 10/08/2023 con la quale il Comune di Nembro comunica la conclusione positiva della conferenza dei servizi cui hanno preso parte: Comune di Albino, Provincia di Bergamo settore Ambiente, Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca, Ufficio Territoriale Regionale di Bergamo, Comunità Montana Valle Seriana, Soprintendenza Archeologica Belle Arti e

Paesaggio provincia Bergamo e Brescia, Direzione Territorio Regionale Lombardia, Anas Struttura Territoriale della Lombardia, ATS Bergamo, Uniacque spa;

- p) Le integrazioni al piano attuativo del 08/01/2024 protocollo n.493, del 18/01/2024 protocollo n. 1637, del 28/03/2024 protocollo n.6830 e del 24/04/2024 protocollo n.9107 con gli allegati aggiornati recependo i pareri della Conferenza dei Servizi;
- q) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- r) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(oppure, in presenza di osservazioni) in seguito ai quali sono pervenute n. ____ osservazioni;
- s) la deliberazione della Giunta comunale (1) n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni) con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- t) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato all'attuatore l'avvenuta efficacia dei provvedimenti di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente dal comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.
3. Ai sensi dell'art. 18, comma 7 delle Norme di Attuazione del PAI e della DGR n. IX/2616 del 2011, l'attuatore è tenuto a sottoscrivere un atto liberatorio che escluda ogni responsabilità dell'amministrazione pubblica in ordine a eventuali futuri danni a cose e a persone comunque derivanti dai dissesti segnalati e a valutare l'opportunità di sottoscrivere una polizza assicurativa a tutela del rischio.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'attuatore è obbligato in solido per sé e per loro 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 dall'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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. L'attuatore dichiara e garantisce di avere la piena disponibilità di tutte le aree oggetto della presente, nonché la facoltà di realizzare tutte le opere previste dalla presente, senza la necessità di ottenere altri consensi.

ART. 3 – OGGETTO

1. La presente Convenzione ha ad oggetto:
- il progetto per la messa in sicurezza idraulica del comparto denominato PRU5 nel vigente PGT - Variante n.3, approvato con DCC n.47 del 22/07/2021 e DCC n.8 del 27/01/2022, propedeutico alla riclassificazione da classe di fattibilità geologica 4* idraulica alla classe di fattibilità geologica 3 idraulica come riportato sulla relazione tecnica dell'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico in attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) (ai sensi della DGR X/6738/2017 e DGR IX/2616/2011) all'Art. 5.1 Carta di Fattibilità geologica - Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni
 - la realizzazione di un nuovo edificio produttivo nel comparto sopraccitato, previa demolizione di alcuni edifici esistenti sul compendio immobiliare sito in via Case Sparse e catastalmente identificato con i mappali indicati nelle premesse.
2. Gli elaborati allegati alla presente convenzione, che compongono il Programma di Riquilificazione Urbana n.5, consistono in:
- a. Tavola 01- Estratti urbanistici;
 - b. Tavola 02 – Stato di Fatto;
 - c. Tavola 03bis – Stato di fatto Edifici Esistenti;
 - d. Tavola 03 – Stato di fatto calcoli Edifici Esistenti;
 - e. Tavola 04 - Planimetria generale di progetto;
 - f. Tavola 05 - Sezioni;
 - g. Tavola 06 – Comparativa;
 - h. Tavola 07 – Calcoli urbanistici;
 - i. Relazione tecnica;
 - j. Autorizzazione Provincia di Bergamo Ufficio Concessioni stradali;
 - k. Relazione forestale e paesaggistica;
 - l. Nulla osta idraulico UTR;
 - m. Nuovo nulla osta idraulico UTR
 - n. Nulla osta consorzio di bonifica;
 - o. Progetto idraulico: Valutazione delle condizioni per una riclassificazione dell'area compatibile con l'assetto idraulico del serio e con le disposizioni del vigente pgt;
 - p. Progetto idraulico: Tavola 01: sintesi delle valutazioni idrauliche relative all'insediamento industriale;
 - q. Progetto idraulico: Estratti;
 - r. Relazione di bonifica;
 - s. Bozza di convenzione.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Non sono presenti oneri a carico dell'attuatore per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 5 – INDICI URBANISTICI

1. Ai sensi del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi integranti il vigente strumento urbanistico generale gli indici e le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione d'uso ammesse	Attività produttive e le destinazioni ad esse compatibili
Diritti edificatori	Propri dell'area di intervento in quanto esistente
Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT	€ 0,00

Superficie Lorda Pavimento: Esistente	mq	7.641,28
Superficie fondiaria	Mq	9.914,00
Rapporto di copertura: 40% Sf	Mq	3.965,40
Altezza H	m	10,00
Parcheggi pertinenziali (art. 3.4 del PdS)	1 ogni 100 mq di SLP previsti dall'ambito	
Standard urbanistico (art. 5.1 del PdS)	10mq/100mq di SF previsti dall'ambito	

Dati di progetto		
Destinazione d'uso	Attività produttiva	
Superficie Lorda Pavimento esistente:	mq	7.641,28
Superficie Lorda Pavimento progetto:	mq	4.345,68
		3.456,00 edificio da demolire e ricostruire A
		317,54 edificio esistente non oggetto di intervento B
		572,14 edificio esistente non oggetto di intervento C
Superficie Lorda Pavimento residua:	mq	3.295,60
Superficie fondiaria	Mq	9.914,00
Rapporto di copertura: 40% Sf	Mq	3.965,40
Altezza H	m	10
Parcheggi pertinenziali (art. 3.4 del PdS)	1 ogni 100 mq di SLP previsti dall'ambito = $7.641,28/100 = 77$ posti auto da reperire 77 posti auto recuperati in situ (cfr tavola 07)	
Standard urbanistico (art. 5.1 del PdS)	10mq/100mq di SF previsti dall'ambito = $9914,4/10 = 991,4$ mq	

2. Si precisa che, come si evince dalla sopra riportata tabella, la SLP complessiva afferente il Piano Attuativo è pari a mq 7.641,28; detta SLP potrà essere realizzata un fasi successive, previo rilascio dei titoli edilizi necessari, nell'arco di validità della presente convenzione senza che ciò comporti variante al Piano o stipula di altra convenzione a condizione che vengano rispettati i criteri del Piano Attuativo medesimo.

ART. 6 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE, PARCHEGGI PERTINENZIALI

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 5 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq 991,40.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 110,00 €/mq, ai sensi del regolamento per la monetizzazione delle aree destinate a standards urbanistici e dei parcheggi pertinenziali approvato con DCC n.89 del 29/11/2022, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 991,40 x €/mq 110,00 = € 109.054,00.
3. Ai sensi dell'articolo 3.4 del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico: "negli interventi di demolizione e ricostruzione, gli insediamenti residenziale non residenziali, con esclusione delle attività agricole, dovranno essere dotati di autorimesse o posti macchina di uso privato in numero non inferiore a: p.a. ogni 100 mq. di Slp per le attività produttive (industriali e artigianali) e commercio all'ingrosso", per cui i parcheggi pertinenziali da reperire sono minimo 77 ($7.643,29 \text{ mq}/100 = 76,46$ posti auto).
4. Gli importi totali delle monetizzazioni vengono versati dall'attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità

conseguita dall'attuatore medesimo in virtù della mancata reperibilità degli standard urbanistici e dei parcheggi pertinenziali.

ART. 7 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E OBBLIGHI PARTICOLARI

1. L'attuatore entro un anno dalla firma della presente convenzione dovrà presentare il progetto per le opere di messa in sicurezza idraulica, conforme alla documentazione caricata nel sistema informativo regionale SIPIUI, come da prescrizione riportata nei Nulla Osta idraulici - Pratica 3715/B - BG109952022 -ai sensi del R.D. n. 523/1904 rilasciati dall'UTR e pervenuti al Comune di Nembro in data 09/01/2023 con protocollo n.302 e in data 28/03/2024 protocollo n.6739.
2. L'attuatore si impegna a presentare il titolo abilitativo idoneo per le opere di messa in sicurezza idraulica e dar corso alle stesse prima di ogni altro intervento previsto nel comparto. Il titolo abilitativo per le successive opere dovrà essere presentato solo a seguito dell'approvazione del collaudo tecnico a firma di un ingegnere Idraulico;
3. L'attuatore si impegna altresì a provvedere al pagamento del collaudo tecnico sopraccitato, che sarà redatto da tecnico incaricato dal Comune e sarà propedeutico per la riclassificazione dell'area passando da classe di fattibilità geologica 4* idraulica alla classe di fattibilità geologica 3 idraulica, come riportato nella relazione tecnica dell'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico in attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) (ai sensi della DGR X/6738/2017 e DGR IX/2616/2011) all'Art. 5.1 Carta di Fattibilità geologica - Classe 4 Fattibilità con gravi limitazioni.
4. Il progetto delle opere previste dal comparto dovrà essere redatto in conformità alla presente Convenzione, secondo le previsioni degli elaborati allegati e a quanto previsto dalla conferenza dei servizi citata in premessa.
5. Il Comune si impegna a nominare un suo tecnico di fiducia per eseguire il collaudo delle opere di messa in sicurezza idraulica entro 45 giorni dalla dichiarazione di fine lavori.

ART. 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione l'attuatore dovrà presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi per la realizzazione del progetto di messa in sicurezza idraulica del comparto denominato PRU5 nel vigente PGT - Variante n.3, approvato con DCC n.47 del 22/07/2021 e DCC n.8 del 27/01/2022.
2. Dopo l'approvazione del collaudo tecnico delle opere sopraccitate, l'attuatore potrà presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo, previa demolizione di alcuni edifici esistenti sul compendio immobiliare sito in via Case Sparse in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.

ART. 9 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino 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 10, 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 12, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 10 - 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 del 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. È 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 6 comma 2, della presente convenzione. 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 del 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 dell'attuatore, 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. 11 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. Ultimate le opere di messa in sicurezza idraulica, l'attuatore dovrà presentare al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere corredata da:
 - dichiarazione di conformità delle opere realizzate e rispetto alla normativa vigente e al progetto approvato;
 - elaborati "as built" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato anche con riferimento alla localizzazione delle reti interrato;
2. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 3 restano sospesi.

3. A seguito della nomina del Comune del tecnico collaudatore, quest'ultimo dovrà provvedere nel termine di 60 giorni ad esperire gli opportuni accertamenti. Il verbale di collaudo favorevole redatto e trasmesso all'Amministrazione verrà successivamente approvato con determinazione.
4. A seguito dell'approvazione del collaudo con determinazione del Comune di Nembro, l'attuatore potrà presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi per la realizzazione di un nuovo edificio produttivo, previa demolizione di alcuni edifici esistenti sul compendio immobiliare sito in via Case Sparse in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

ART. 12 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La durata della presente convenzione è definita in anni dieci decorrenti dalla data di stipula stessa.

ART. 13 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede di TAR di Brescia
2. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

ART. 14 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a. Tavola 01- Estratti urbanistici;
 - b. Tavola 02 – Stato di Fatto;
 - c. Tavola 03bis – Stato di fatto Edifici Esistenti;
 - d. Tavola 03 – Stato di fatto calcoli Edifici Esistenti;
 - e. Tavola 04 - Planimetria generale di progetto;
 - f. Tavola 05 - Sezioni;
 - g. Tavola 06 – Comparativa;
 - h. Tavola 07 – Calcoli urbanistici;
 - i. Relazione tecnica;
 - j. Autorizzazione Provincia di Bergamo Ufficio Concessioni stradali;
 - k. Relazione forestale e paesaggistica;
 - l. Nulla osta idraulico UTR;
 - m. Nuovo nulla osta idraulico UTR
 - n. Nulla osta consorzio di bonifica;
 - o. Progetto idraulico: Valutazione delle condizioni per una riclassificazione dell'area compatibile con l'assetto idraulico del serio e con le disposizioni del vigente pgt;
 - p. Progetto idraulico: Tavola 01: sintesi delle valutazioni idrauliche relative all'insediamento industriale;
 - q. Progetto idraulico: Estratti;
 - r. Relazione di bonifica;
 - s. Bozza di convenzione
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m), n), o), p), q), r), s) 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 l'attuatore si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di una copia degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 15 - SPESE

1. 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 e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'attuatore.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 (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 scomputo 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.

IN SECONDO LUOGO

Il soggetto attuatore ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 comma 3 della convenzione di cui al In Primo Luogo del presente atto, consapevole della situazione esistente, libera e manleva espressamente l'amministrazione Pubblica e comunque tutti gli enti e le autorità competenti e/o preposte da qualsiasi ed ogni responsabilità in ordine ad eventuali danni presenti o futuri, sia a persone che a cose, comunque derivanti dai dissesti segnalati o esistenti con riferimento all'ambito in oggetto nonché con riferimento agli edifici che verranno ivi realizzati o ai frazionamenti ed ai lotti che verranno creati, autorizzando espressamente la trascrizione del presente vincolo a favore del Comune competente e precisando che il presente vincolo sarà automaticamente opponibile a tutti gli aventi causa del soggetto attuatore a qualsiasi titolo.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

L'attuatore

per il Comune
