

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA VARIANTE N.2 PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
Denominato Piano di Lottizzazione II/29 INTEGRATIVA E MODIFICATIVA DELLA CONVENZIONE
REPERTORIO N.21590 DEL 02/08/2011 NOTAIO FRANCESCO FIGLIOLI DI BERGAMO

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____
Approvato con deliberazione di Giunta comunale n. ____ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

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

si è costituito il Sig. _____, CF _____ in qualità di legale rappresentante della Società Pellicoli Costruzione srl, con sede in Via Giovan Battista Moroni n.6, CF/P.Iva 00366110161, avente causa della "Pellicoli Bruno & Paolo e C. SaS" soggetto attuatore del Piano di lottizzazione denominato PL II/29, 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. 44 in data 27/12/2023 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

1. L'attuatore è proprietario dei terreni identificati al catasto terreni al foglio ____, mappali ____, in virtù dell'atto di _____ stipulato dal Notaio ____, registrato presso _____;
2. 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;
3. I mappali di cui alla presente convenzione nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.40 del 02/12/2010 e successive varianti, sono classificati come segue:
 - Piano Attuativo – PL II/29;
4. lo strumento urbanistico di cui al punto 3, 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 "II/29" in via Raffaello Sanzio nella frazione di Lonno;
5. 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;
 - in parte vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto legislativo 30/12/1923 n.3267;
6. l'ambito PL II/29 ricade in classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni: classe 3 stabilità;
7. con deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 29/12/2009 e n.14 del 14/05/2010 è stato rispettivamente adottato ed approvato il Piano di Lottizzazione denominato PL II/29 a destinazione residenziale;
8. in data 02/08/2011, davanti al notaio Francesco Figlioli di Bergamo, è stata stipulata la relativa convenzione urbanistica tra la Soc. Pellicoli Bruno & Paolo e C. SaS ed il Comune di Nembro e trascritta al repertorio n.21590 e raccolta n.14873, con la quale il soggetto attuatore ha assunto l'onere:
 - di cedere, previo frazionamento, circa mq. 876,305;
 - di realizzare opere esterne al comparto di PL (strada di PRG e marciapiede di collegamento tra la via Raffaello Sanzio e il confine di PRG) per un importo pari a € 149.235,60;
 - di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno del perimetro di Piano il cui costo è stato stimato in € 181.720,62;

- di versare la somma pari a € 67.023,00 a titolo di monetizzazione delle aree a standard urbanistico di mq. 744,70 che non vengono reperite. Di cui € 33.511,50 versati quale prima rata in data 21/11/2011;
 - del versamento, in sede di rilascio dei permessi di costruire/DIA, degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo di costruzione in quanto il costo delle opere di urbanizzazione primaria supera l'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria;
9. l'art. 8 della convenzione urbanistica vigente, alla lettera a), stabilisce la durata della convenzione medesima in 10 anni dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione ovvero alla data del 14/05/2020;
 10. ai sensi dell'Art.30 comma 3bis della Legge n.98/2013, l'Amministrazione comunale in data 20/08/2014 con prot. 10484 ha comunicato la proroga di 3 anni del termine di validità della durata della convenzione urbanistica, ovvero fino al 14/05/2023, a seguito di richiesta pervenuta in data 07/04/2014 con prot. 4081;
 11. ai sensi dell'Art.10 comma 4bis della Legge n.120/2020 di conversione con modifiche del D.L. n.76/2020 e ai sensi dell'Art. 10septies della Legge n.21/2022 modificato con L. del 02/02/2024 n.11 il termine di validità della convenzione viene prorogato in totale di cinque anni e sei mesi, sino al 05/11/2028;
 12. La società Pellicoli Bruco e Paolo e C. sas ha presentato in data 09/08/2011 prot. N.10264 la DIA n. 235/2011 per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in via Raffaello Sanzio identificato nel PGT vigente in ambito tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale R5, per la quale il contributo di costruzione ammonta a € 30.071,77, di cui € 15.035,89 versati quale prima rata in data 23/12/2011;
 13. In data 16/01/2013 con deliberazione di giunta n.9 è stata accolta la richiesta di rateizzazione della 2° rata delle monetizzazioni del PL II/29 pari a € 33.511,50 e del contributo di costruzione della DIA n.235/2011 pari a € 15.035,89;
 14. Successivamente alla delibera di cui sopra sono stati versati € 14.561,22 oltre interessi legali, di cui € 10.053,45 per le monetizzazioni del PL II/29 e € 4.510,77 per il contributo di costruzione della DIA n.235/2011;
 15. Alla data del 06/05/2014 la Soc. Pellicoli Costruzioni srl risulta debitrice per le monetizzazioni del PL II/29 e del contributo di costruzione della DIA n.235/2011 rispettivamente di € 23.458,05 e € 10.525,12 per un totale, comprensivo di interessi legali, di € 35.841,48;
 16. In data 19/12/2014 prot. N.15054 la Soc. Pellicoli Costruzioni srl si è resa disponibile a tacitazione di ogni suo debito di cui alle pratiche sopraccitate alla realizzazione di opere pubbliche su indicazione dell'amministrazione;
 17. in data 21/05/2014 con propria deliberazione n.109, la Giunta Comunale ha approvato la *"convenzione per lo scomputo totale del contributo per oneri di urbanizzazione inerenti il PL II/29 e la DIA 235/2011, a sensi dell'art. 45 Lr 12/2005, approvazione progetto di ristrutturazione edificio comunale ubicato in Via Tiraboschi, 2"*; convenzione con la quale la Soc. Pellicoli ha assunto l'onere di realizzare le opere di ristrutturazione dell'edificio comunale sito in Via Tiraboschi per una somma pari a €. 37.500,00;
 18. con successiva delibera di Giunta Comunale n.67 del 18/03/2015 avente ad oggetto *"Approvazione nuova convenzione per lo scomputo totale del contributo per oneri di urbanizzazione inerenti il PL II/29 e la DIA 235/2011, a sensi dell'art. 45 Lr 12/2005, per la ristrutturazione edificio comunale ubicato in Via Tiraboschi, 2"* la Soc. Pellicoli si è impegnata alla realizzazione delle opere aggiuntive, quantificate in € 19.182,94, necessarie per la completa ristrutturazione dell'edificio comunale di Via Tiraboschi;
 19. con la sottoscrizione della convenzione, avanti al Segretario comunale (rep. intemo 658/2015):
 - 1) la Soc. Pellicoli si è impegnata alla realizzazione della ristrutturazione edilizia dell'edificio comunale di Via Tiraboschi per un importo complessivo pari a € 56.682,94, al netto dello sconto del 20% oltre IVA, per l'assolvimento della monetizzazione relativa alle aree a standard non reperite del PL II/29 e per il contributo di costruzione relativo alla DIA 235/2011;

2) Il Comune di Nembro, a compensazione della realizzazione da parte della Soc. Pellicoli Costruzioni srl a propria cura e spese delle opere di ristrutturazione dell'unità immobiliare ubicata in via Tiraboschi, ha erogato la somma di € 15.000,00 e ha autorizzato la Società a non corrispondere gli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di opere edilizie intestate alla Società e/o su edifici di sua proprietà, ovvero a non corrispondere eventuali standard qualitativi per la durata di 5 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione e per una cifra massima di €. 5.841,46.

VISTO

- a) la domanda di approvazione della variante n.2 del Piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.17792 del 19/09/2023 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. URB/2023/00001/PAC;
- b) il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione per il paesaggio nella seduta del 12/10/2023;
- c) la richiesta di documentazione integrativa del 31/10/2023 con protocollo n.20869;
- d) la richiesta di parere ai sensi dell'art.146 comma 5 del DLgs n.42/2004 inoltrata alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Provincia di Bergamo e Brescia in data 08/11/2023 con protocollo n.21570;
- e) il silenzio-assenso della Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Provincia di Bergamo e Brescia, ai sensi dell'Art.146 comma 5 del DLgs n.42/2004, l'autorizzazione paesaggistica è stata rilasciata in data 06/02/2024 con protocollo n.3095 del 07/02/2024;
- f) la richiesta di integrazione documentale del 13/03/2024 relativa ad una correzione per mero errore materiale degli elaborati inviati;
- g) che a seguito della lettera di cui sopra, in data 28/03/2024 con protocollo n. 6752 e in data 03/04/2024 con protocollo n.7029, è stata presentata la documentazione rettificata;
- h) il deposito della bozza di convenzione da parte del richiedente in data prot.;
- i) la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- j) 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;
- k) la deliberazione della Giunta comunale 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;
- l) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato l'attuatore l'avvenuta efficacia del provvedimento 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.

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 dai proponenti 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 dai proponenti 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 – OGGETTO

1. La presente Convenzione ha ad oggetto la variante n.2 al Piano di Lottizzazione residenziale II/29 di iniziativa privata e conforme al PGT vigente. La variante consiste nella realizzazione di opere aggiuntive di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionali al lotto a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti ai sensi dell'Art. 45 della LR 12/2005 e del costo di costruzione generato dai futuri interventi edilizi nel comparto ai sensi dell'Art. 46 comma 1bis della LR 12/2005.
2. Gli elaborati allegati alla presente convenzione, che compongono la variante n.2 al Piano di Lottizzazione residenziale II/29, consistono in:
 - a. Tavola 01- Inquadramento cartografico, estratti mappa, aerof. e PGT;
 - b. Tavola 02 – Esistente Planimetria generale, pianta, profilo longitudinale, sezioni e particolari;
 - c. Tavola 03 – Progetto Planimetria generale, pianta, profilo longitudinale, sezioni e particolari;
 - d. Tavola 04 – Documentazione fotografica;
 - e. Tavola 05 – Relazione tecnico descrittiva;
 - f. Tavola 06-07 – Computo metrico estimativo e Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi;
 - g. Quadro economico
 - h. Tavola 08 – Planimetria generale, dati tecnici P.L.
 - i. Tavola 09 – Layout di cantiere;
 - j. Tavola P1 – Impianto di distribuzione e posizionamento punti luce
 - k. Tavola P2 – Computo metrico estimativo impianto elettrico
 - l. Tavola P3 – Elenco prezzi unitari impianto elettrico
 - m. Tavola P4 – relazione tecnico descrittiva impianto elettrico
 - n. Bozza di convenzione

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione di opere aggiuntive di urbanizzazione opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionale al lotto, così come evidenziate sugli elaborati allegati alla variante n.2 del piano attuativo e di seguito descritte: realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra via Raffaello Sanzio e via Monte Podona.
2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite a norma di legge.

ART. 5 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. L'attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento ai pubblici servizi, ivi compresi la realizzazione, il potenziamento o l'estensione delle dorsali, delle connessioni e delle attrezzature intermedie delle infrastrutture a rete, così come evidenziate sugli elaborati della variante n.2 del piano attuativo di seguito descritte: realizzazione del percorso pedonale di collegamento tra via Raffaello Sanzio e via Monte Podona.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione l'attuatore e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto delle opere di cui agli articoli 4 e 5 allegati alla variante n.2 del piano attuativo approvato con Delibera di Giunta n. _____ del _____, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti dal prezzario delle opere pubbliche di Regione Lombardia.
2. Le spese tecniche per la redazione della variante n.2 al piano attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a totale carico dell'attuatore.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere aggiuntive di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionali al lotto sono eseguite direttamente dall'attuatore, 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 al progetto di cui all'articolo 3, comma 2, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti ai sensi dell'Art. 45 della LR 12/2005 e del costo di costruzione generato dai futuri interventi edilizi nel comparto ai sensi dell'Art. 46 comma 1bis della LR 12/2005, fino ad un importo massimo pari a € 19.849,91 come si evince dal quadro economico allegato alla presente convenzione.
2. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la realizzazione delle opere aggiuntive di urbanizzazione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'attuatore.
3. Gli esecutori delle opere aggiuntive di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionali al lotto devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione.
4. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dall'attuatore, 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 dell'attuatore.

ART. 8 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E OBBLIGHI PARTICOLARI

1. L'attuatore entro 10 giorni dalla firma della presente convenzione si impegna a presentare titolo abilitativo idoneo per la realizzazione delle opere aggiuntive di urbanizzazione primarie e dar corso alle stesse entro 10 giorni dalla data del rilascio del titolo abilitativo.
2. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa in relazione alle opere di interesse pubblico, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.
3. L'attuatore si impegna a provvedere al pagamento del collaudo tecnico, che sarà redatto da tecnico incaricato dal Comune.
4. Il Comune si impegna a nominare un suo tecnico di fiducia per eseguire il collaudo dell'opera sopraccitata entro 30 giorni dalla dichiarazione di fine lavori.

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

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a € 33.563,89 (trentatremilacinquecentosessantatre,89), come risulta dal quadro economico, di cui all'Art.3 della presente convenzione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n.81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

a) Lavoro a corpo	euro 19.962,42
b) Oneri per la sicurezza	euro 887,49
Totale scomputo	euro 19.849,91

c) Somme a carico dell'attuatore:	
Spese tecniche	euro 5.000,00
Cassa 4%	euro 200,00
Spese d'istruttoria e marche da bollo, atti amministrativi	euro 3.003,00
IVA su spese tecniche	euro 1.144,00
IVA su opere	euro 4.366,98
Totale	euro 13.713,98

Totale generale **euro 33.563,89**

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, l'attuatore presta adeguata garanzia fideiussoria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1 di € 33.563,89, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia non può essere estinta se non previa verifica delle opere realizzate 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.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, comma 2, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui

all'articolo 1957, comma 2, del codice civile. 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.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto secondo le norme di diritto privato.
6. L'importo di cui al comma 1, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere.

ART. 10 - 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 delle opere aggiuntive di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionali al lotto per la realizzazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alla variante n.2 del piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

ART. 11 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionali al lotto, 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;
 - eventuali certificati di conformità o collaudo degli impianti realizzati, corredati dagli allegati previsti dalla normativa di settore;
 - elaborati "as built" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato anche con riferimento alla localizzazione delle reti interrate;
 - piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.Le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dell'attuatore.
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 30 giorni ad esperire gli opportuni accertamenti. Il verbale di collaudo favorevole redatto e trasmesso all'Amministrazione verrà successivamente approvato con determinazione.

ART. 12 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Per la durata della presente convenzione si fa riferimento alla naturale decadenza della convenzione urbanistica del 02/08/2011 rep. n.21590 e racc. 14873 tra la Soc. Pellicoli Bruno & Paolo e C. SaS ed il Comune di Nembro e sottoscritta davanti al notaio Francesco Figlioli di Bergamo, definita al 05/11/2028 come citato nelle premesse.

ART. 13 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni di cui l'articolo 4 non devono essere cedute in forma gratuita al Comune in quanto già di loro proprietà.

ART. 14 - 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. 15 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto della variante n.2 al piano attuativo è composto da:
 - a) Tavola 01- Inquadramento cartografico, estratti mappa, aerof. e PGT;
 - b) Tavola 02 – Esistente Planimetria generale, pianta, profilo longitudinale, sezioni e particolari;
 - c) Tavola 03 – Progetto Planimetria generale, pianta, profilo longitudinale, sezioni e particolari;
 - d) Tavola 04 – Documentazione fotografica;
 - e) Tavola 05 – Relazione tecnico descrittiva;
 - f) Tavola 06-07 – Computo metrico estimativo e Elenco prezzi unitari ed analisi prezzi;
 - g) Quadro economico
 - h) Tavola 08 – Planimetria generale, dati tecnici P.L.
 - i) Tavola 09 – Layout di cantiere;
 - j) Tavola P1 – Impianto di distribuzione e posizionamento punti luce
 - k) Tavola P2 – Computo metrico estimativo impianto elettrico
 - l) Tavola P3 – Elenco prezzi unitari impianto elettrico
 - m) Tavola P4 – relazione tecnico descrittiva impianto elettrico
 - n) 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) e n) 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. 16 - 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, 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 dei proponenti.

ART. 17 - 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.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

L'attuatore

per il Comune