

COMUNE DI COLICO  
Provincia di Lecco

SCHEMA DI CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI COLICO E LA SOCIETA' S.C. EVOLUTION S.p.a. con  
unico socio, PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO  
DELL'AMBITO "ATE 08 DI VIA NAZIONALE NORD".

Repertorio n.            Atto n.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ....., il giorno ..... in ....., nel mio  
studio ..... innanzi a me Dott. ...., notaio  
in ....., iscritto al Collegio Notarile di ....., sono presenti:

da una parte,

il Signor ....., nato a ..... il ..... domiciliato per la  
carica presso il Comune di Colico (LC), piazza V Alpini n.1 CAP 23823, Codice  
Fiscale 83006690131 - Partita Iva 00710580135 il quale interviene al presente  
atto nella sua qualità di ..... del Comune di Colico (LC), di seguito  
denominato anche solamente quale "**Comune**", ai sensi dell'art. 107 e 108  
del D. Lvo 267/2000 e smi, del regolamento comunale sull'ordinamento  
generale degli uffici e dei servizi, nonché dal Decreto Sindacale n. ...  
del ....., in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. ....  
del ....., esecutiva ai sensi di legge, portante adozione del Piano Attuativo  
infra meglio citata e della successiva di Consiglio Comunale n. .... del .....,  
esecutiva ai sensi di legge, portante approvazione del Piano Attuativo  
dell'Ambito ATE08 del Documento di Piano infra meglio citata nonché della  
deliberazione di Consiglio comunale n. \_\_\_\_ del\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di

legge, portante consenso e autorizzazione affinché il soggetto attuatore versi il contributo ex art. 11, comma 2 del Documento di Piano in luogo della realizzazione della casa della Salute e della deliberazione della Giunta Comunale n. ... del ....., esecutiva ai sensi di legge, portante autorizzazione a modifiche planivolumetriche ex art. 14, comma 12, della L.R. n. 12 del 2005, tutte, nel seguito del presente atto, denominate semplicemente "**Piano attuativo**",

dall'altra parte,

il signor **ANTONIO TIRELLI** nato a Sondrio il 25 maggio 1959, domiciliato per la carica a Milano (MI), via A. Manzoni n.41 CAP 20121 C.F. 13294320158, in qualità di Amministratore Unico della "**S.C. EVOLUTION S.p.a.**" con sede legale in Milano (Mi), via A. Manzoni n.41 CAP 20121, Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 13294320158, denominata nel seguito del presente atto come "**soggetto attuatore**".

Detti comparenti, della cui identità personale e qualità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, pertanto,

#### **PREMESSO CHE**

1) il **soggetto attuatore**, è divenuto proprietario con atto n.5047 Serie 1T e numero di repertorio n.2282, registrato il 18-06-2015 a firma del notaio Dott. Demetrio Rando, dei terreni siti in Comune di Colico, ubicati in località Trivio di Fuentes ed identificati presso il locale Catasto terreni come segue: foglio 1, particella **23568** - are 81.16 per averli acquistati dalla società Trivio

S.R.L., soggetto che aveva presentato l'istanza di piano attuativo, ed alla quale subentra ad ogni effetto di legge.

Il tutto salvo errore e come meglio risulta dalle relative mappe catastali, alle quali le parti, come sopra rappresentate, operano pieno riferimento.

2) l'area di cui al punto 1), è disciplinata dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio vigente, di seguito per brevità indicato come " PGT ", ed è inserita tra gli ambiti non conformati di trasformazione esterna - ATE -, con puntuale identificazione quale ambito "ATE 08" di Via Nazionale Nord, ove sono insediabili "medie struttura di vendita" oltre ad altre funzioni del terziario e dei servizi. Per l'attuazione dell'ATE 08 è richiesta la preventiva approvazione di un Piano Attuativo.

3) si da atto, che a seguito della realizzazione, da parte di ANAS, delle opere stradali connesse alla riqualificazione della SS. 38, ed in particolare della rotatoria adiacente l'ATE 08, la superficie territoriale dello stesso ambito, corrispondente alla particella 23568 di cui al punto 1), risulta pari a mq 8.116,00 in luogo di mq 9.185,00 indicati nella scheda di indirizzo progettuale di cui all'Allegato C, delle norme del Documento di Piano.

4) ai sensi dei commi 5 e 6 dell'art. 24 delle norme del Piano delle Regole vigenti, l'ATE 08 ricade tra gli "ambiti di localizzazione preferenziale delle funzioni commerciali" in cui sono insediabili nuove medie strutture di vendita.

5) per l'ambito ATE 08, in data .....con atto prot....., la società Trivio S.R.L. ha presentato proposta di Piano Attuativo, in conformità alle disposizioni del comma 3, lett. a) dell'art. 8 delle norme del Documento di

Piano vigente, ai sensi degli articoli 12, 14 e 46 della LR. 12/05 e smi, finalizzata alla realizzazione di un intervento di nuova edificazione destinato all'insediamento di "medie struttura di vendita" del settore alimentare e relativi servizi, parcheggi privati e pubblici assumendo altresì l'impegno alla realizzazione della "casa della salute" a fronte della cessione dei diritti edificatori da parte del Comune necessari al raggiungimento dell'indice territoriale minimo previsto dal Documento di Piano del PGT;

6) ai sensi dell'art. 5, comma 6, delle norme del Documento di Piano per gli ambiti di trasformazione, quindi anche per ATE 08, il raggiungimento dell'Indice Territoriale (IT) costituisce un obbligo finalizzato alla realizzazione degli obiettivi del PGT, perseguibile con le modalità specificate dallo stesso art. 5. A tale scopo, è ammessa l'applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art. 11, in particolare delle disposizioni di cui al comma 1, lett. c) e del comma 2, delle norme del Documento di Piano del PGT.

7) in esecuzione del comma 2 dell'art. 11 delle norme del Documento di Piano del PGT, con deliberazione di Giunta Comunale n.23 del 16/03/2015 è stato stabilito in 270,00 €/mq il prezzo di cessione dei diritti edificatori, di cui al c. 1 dello stesso articolo. Gli introiti relativi all'applicazione delle disposizioni dell'art.11 devono essere utilizzati esclusivamente per la realizzazione degli interventi contemplati dal Piano dei Servizi del PGT.

8) sul comparto dell'ATE 08 gravano vincoli di natura paesaggistica in quanto inserito tra le "bellezze d'insieme della fascia costiera del Lago di Como", ai sensi dell'articolo 136 del D.Lvo 42/04 e smi. Pertanto, ai sensi degli

articoli 16, comma 3, e 28, comma 2, della L. 1150/1942, l'approvazione del Piano è soggetta al preventivo parere della Soprintendenza ai B.P.A.;

9) le aree costituenti l'ambito di trasformazione ATE 08 non sono classificate agricole nello stato di fatto dalla cartografia del PGT e del DUSAF 2 di Regione Lombardia; pertanto, l'attuazione degli interventi non comporta consumo di suolo agricolo;

10) all'esito dell'istruttoria effettuata dal responsabile della Struttura "Programmazione, valorizzazione e gestione del territorio" la proposta di PA relativa all'ATE 08 è risultata ammissibile ai sensi della LR. 12/2005, in conformità agli indirizzi e alle disposizioni attuative del Documento di Piano del PGT vigente;

11) a fronte della cessione al soggetto attuatore dei diritti edificatori necessari al raggiungimento dell'indice territoriale, il prezzo di cessione dei diritti edificatori concessi è stato determinato in € 438.210,00 da corrispondere mediante l'obbligazione di realizzare la "Casa della Salute";

12) la verifica di compatibilità con il PTCP della Provincia di Lecco ai sensi dell'art. 3 della LR. 1/2000 e smi, e la Valutazione di impatto ambientale sono state espletate nell'ambito del procedimento di approvazione del PGT;

13) La Commissione per il Paesaggio in data ..... e la Soprintendenza ai B.P.A. con nota prot. n. .... in data .....ha espresso parere favorevole al piano attuativo;

14) il piano attuativo è stato adottato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 31.03.2015 n. 17, che si allega, senza i relativi allegati, in

copia certificata conforme all'originale, sotto la lettera ...., e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 12.05.2015, n. 31, che si allega unitamente a parte dei relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, sotto la lettera .....; tutti gli allegati della citata deliberazione di adozione, nonché i residui allegati della citata deliberazione di approvazione, depositati in originale presso il Comune di Colico, non vengono materialmente allegati al presente atto;

15) nonostante la mancata sottoscrizione della convenzione accessoria, le predette delibere di adozione e approvazione del Piano attuativo devono ritenersi valide non essendo mai intervenuta la dichiarazione esplicita di decadenza da parte del Comune;

16) con istanza in data 30 agosto 2021, prot. n. 14457, il soggetto attuatore ha reso noto di aver maturato un rinnovato interesse alla realizzazione dell'anzidetto piano attuativo, peraltro al fine di insediare una "media struttura di vendita" della tipologia "non alimentare" anziché "alimentare" rendendosi pertanto disponibile a procedere con la sottoscrizione della convenzione previa approvazione della modifica planivolumetrica allegata all'istanza;

17) con istanza in data 09.02.2022, prot. nn. 2515-2516-2517-2518, il soggetto attuatore ha presentato le nuove planimetrie del Piano Attuativo che recepiscono le varianti proposte e il prospetto comparativo delle superfici e delle aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale che dimostra come le varianti non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano le dotazioni di aree, in conformità all'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

18) il soggetto attuatore si è dichiarato altresì disponibile a sostituire l'obbligo di realizzazione della struttura Casa della salute con la monetizzazione del relativo valore, ovvero nella somma di € 438.210,00 già determinata in occasione dell'approvazione del Piano attuativo, impegnandosi a versare detta somma a semplice richiesta del Comune di Colico, rilasciando a garanzia di detto impegno idonea fideiussione bancaria escutibile "a prima richiesta";

19) con deliberazione del Consiglio comunale in data ..... n. ...., che si allega, senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale, sotto la lettera \_\_\_\_\_, è stata apportata, anche in conformità a quanto previsto dall'art. 9, comma 15, della L.R. n. 15 del 2005, una modifica al Piano attuativo consistente nella rinuncia alla realizzazione della "casa della salute", in quanto l'Amministrazione comunale, nell'ambito di un diverso strumento urbanistico attuativo approvato nel 2021, ha previsto la realizzazione di un "centro di medicina generale" in altra parte del territorio comunale, con la previsione che il prezzo della cessione di diritti edificatori di cui alle precedenti premesse nn. 5, 6, 7 e 11 venga corrisposto direttamente dal soggetto attuatore al Comune al fine di essere destinato, conformemente a quanto previsto dall'art. 11, comma 2, del Documento di Piano, alla realizzazione di opere di urbanizzazione previste nel piano dei servizi;

20) con la deliberazione di Giunta Comunale in data ..... n. .... è stata autorizzata, in quanto rientrante nella fattispecie di cui all'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12 del 2005, la modifica planivolumetrica di cui alla istanza presentata dal soggetto attuatore in data 30 agosto 2021, prot. n. 14457 e in data 9 febbraio 2022 prot. nn. 2515-2516-2517-2518 rispetto agli atti

approvati con delibera di Consiglio Comunale n.31 del 12.05.2015, riguardante i seguenti punti:

a) la mancata realizzazione di una superficie alimentare di vendita per mq 1.500;

b) l'adeguamento della dotazione dei parcheggi ad uso pubblico parametrati alla superficie commerciale non alimentare, con la completa realizzazione e asservimento ad uso pubblico degli stessi;

c) l'adeguamento della dotazione dei parcheggi pertinenziali parametrati alla superficie commerciale non alimentare, corrispondenti a n. 30 posti auto anziché n. 50 posti auto;

d) la diminuzione del Rapporto di Copertura degli edifici che passa da 2.029 mq a 1.610 mq;

e) la realizzazione di due edifici separati in sostituzione di un solo edificio;

21) il testo della convenzione accessoria al piano attuativo, approvata con la delibera di Consiglio comunale n. 31 del 12.05.2015 è stata modificata ed integrata in conseguenza delle decisioni assunte nelle predette delibere n. .../2022 del Consiglio comunale e n. .../2022 della Giunta comunale;

22) che l'attuazione di tale ambito è di iniziativa del soggetto attuatore, il quale provvederà a richiedere i titoli edilizi necessari per l'attuazione sia degli interventi privati sia di quelli pubblici nonché ad attivare la procedura prevista per il rilascio dell'autorizzazione all'esercizio di attività

commerciale non alimentare e/o per il rilascio di autorizzazione all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande;

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto unitamente ai seguenti allegati:

1. Domanda attuazione "ATE 08"
2. Delega
3. Titolo di proprietà
4. Bozza di convenzione
5. Esame Impatto Paesistico
6. All. A - Relazione tecnico-urbanistica
7. All. B - Ricognizione speditiva del contesto paesaggistico
8. All. C - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
9. All. D - Relazione norme di attuazione
10. All. E - Relazione paesaggistica
11. All. F - Relazione tecnica asseverata
12. All. G - Relazione verifica interferenze linee elettriche e FF.SS.
13. TAV 1 - Inquadramento generale
14. TAV 2 - Stato di fatto - Rilievo e profili terreno
15. TAV 3 - Stato di progetto: Planimetria piano quotato e sezioni
16. TAV 4 - Stato di progetto: Planimetria generale e verifiche urbanistiche
17. TAV 5 - Stato di progetto: Planimetria - Estratto Vincoli
18. TAV 6 - Stato di progetto: Piante - Sezioni
19. TAV 7 - Stato di progetto: Prospetti - Rendering
20. TAV 8 - Stato di progetto: Planimetria opere di urbanizzazione
21. Relazione geologica

22. Relazione valutazione qualità dei suoli
23. Relazione idraulica smaltimento acque meteoriche
24. Valutazione previsionale acustica
25. Progetto d'invarianza idraulica

Con la precisazione che tutta la documentazione di cui sopra e gli elaborati relativi al Piano Attuativo, risultano già depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Colico e sono pertanto noti alle parti;

### **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:**

#### **Articolo 1 - Ambito del Piano Attuativo.**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento all'estratto mappa in scala 1:2.000 allegato alla Tav.1, l'area costituente l'ambito del Piano Attuativo, di proprietà della S.C. EVOLUTION S.p.a. (di seguito il "Complesso immobiliare"), è indicata in tinta gialla al foglio 1 particella 23568, della superficie di mq. 8116,00.

Coerenze, a partire da nord e in senso orario: mappali n.20877, n.20876, n.13600, n.23570, n.23569, n.17866.

#### **Articolo 2 - Oggetto del Piano Attuativo**

2.1. Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Colico, a dare attuazione al Piano Attuativo dell'ambito ATE 08, realizzando:

a) Nell'area di cui al precedente art. 1, interventi di nuova costruzione ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. e), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, a

destinazione commerciale per l'insediamento di una media struttura di vendita del settore non alimentare con superficie di vendita (SV) fino a 1.500,00 mq e altre funzioni ammesse dalle norme del vigente Documento di Piano, per una SLP (superficie lorda di pavimento) di progetto pari a mq. 2.435,00 mq complessivi, corrispondente alla massima SLP ammissibile, utilizzando quindi l'Indice Territoriale (IT) di 0,30 mq/mq richiesto ai sensi dell'art. 5 ed in applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art. 11, c. 1, lett. c), delle norme del Documento di Piano.

2.2 L'attuazione di cui al presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnica relativa al Piano Attuativo, allegata al presente atto, sotto la lettera "Allegato D", "Norme di attuazione del Piano".

2.3 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali è regolata come previsto dall'attuazione della presente convenzione.

2.4 In fase di progettazione esecutiva il Soggetto Attuatore potrà apportare modifiche planivolumetriche oltre a quelle interne ed esterne sia ai fabbricati che agli accessori o alle opere complementari, mantenendo comunque sempre invariati i parametri urbanistici massimi previsti dal PGT vigente e riportati in dettaglio dalla scheda d'ambito allegata al documento di piano.

2.5 In sede di rilascio dei titoli abilitativi saranno ammissibili le modifiche rientranti fra quelle previste dall'art. 14, comma 12, della Legge Regionale 12 del 2005 e successive modifiche e integrazioni, previa delibera autorizzativa da parte della Giunta Comunale.

### **Articolo 3 - Opere di urbanizzazione primaria**

3.1 Il Soggetto Attuatore si obbliga, per sé e propri aventi causa, ad asservire gratuitamente ad uso pubblico a favore del Comune di Colico l'area destinata a viabilità interna, spazi di manovra e parcheggi pubblici per complessivi mq. 2.746,00 (duemilasettecentoquarantasei zero zero) e le aree a verde per mq. 2.436,00 (duemilaquattrocentotrentasei zero zero). La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree asservite rimarrà a carico del soggetto attuatore.

In relazione a quanto sopra il Soggetto Attuatore si impegna, anche per gli aventi causa e diritto a qualsiasi titolo, a dar corso agli asservimenti ad uso pubblico delle aree, superfici ed opere ivi previste, mediante separato atto pubblico alla cui stipulazione le parti daranno corso entro il termine di 3 mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione come previsto all'art. 10.

3.2 Le aree di cui al punto 3.1, che saranno oggetto di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 46 della LR 12/05, costituiscono la dotazione richiesta ai sensi dell'art. 9, comma 5, Tabella A, delle norme del vigente Piano dei Servizi, come specificato al successivo art. 6.

#### **Articolo 4 - Opere di urbanizzazione secondaria.**

Per l'attuazione del Piano Attuativo non è prevista la realizzazione a carico del soggetto attuatore di opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria verranno corrisposti unitamente al contributo sul costo di costruzione nella misura che sarà determinata in occasione del rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio

equipollente nel rispetto ed in applicazione delle previsioni normative e regolamentari che saranno a quel tempo vigenti.

**Articolo 5 - Obbligo di corrispondere il prezzo di cessione dei diritti edificatori.**

In relazione a quanto richiamato al punto 18 delle "premesse", il soggetto attuatore si impegna, in conformità della pertinente disciplina normativa, a sostituire l'obbligo di realizzazione della struttura Casa della salute con la monetizzazione del relativo valore, ovvero nella somma di € 438.210,00 già determinata in occasione dell'approvazione del Piano Attuativo, in applicazione dei criteri di negoziazione di cui all'art. 11, comma 1, lettera c) delle norme del Documento di Piano, impegnandosi a versare detta somma a semplice richiesta del Comune di Colico, rilasciando a garanzia di detto impegno idonea fideiussione bancaria "a prima richiesta".

**Articolo 6 - Dotazioni territoriali.**

6.1 Si dà atto, che a fronte della dotazione richiesta di aree per servizi funzionali delle attività insediabili nell'ambito del Piano Attuativo, ai sensi dell'art, 9, comma 5, Tabella A, delle norme del Piano dei Servizi del vigente P.G.T., pari a 2.435,00 mq, vengono realizzati ed asserviti parcheggi ad uso pubblico per mq 2.746,00, che assolvono la dotazione dovuta ai sensi della normativa sopracitata.

6.2 Si dà atto, che a fronte della dotazione richiesta di verde pertinenziale pari a mq 2.435,00, vengono realizzati ed asserviti ad uso pubblico mq 2.436,00 di verde pertinenziale.

6.3 In relazione alla condizione di esclusivo legame funzionale alle attività insediabili della superficie di cui ai precedenti punti, ai fini della verifica delle disposizioni del Piano dei Servizi, la stessa terrà asservita “ad uso pubblico” a favore del Comune di Colico entro il termine di 3 mesi decorrenti dal positivo espletamento del collaudo delle opere di urbanizzazione.

#### **Articolo 7 - Tutela ambientale del suolo e del sottosuolo**

7.1 Il Soggetto Attuatore ha sottoposto l’area di cui al precedente art. 1, (ambito ATE08) ad indagine ambientale preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo (allegato 21) ai sensi del Regolamento Locale di Igiene e del d.lgvo n. 152/06, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalla normativa vigente.

7.2 La suddetta indagine ha prodotto risultati pienamente compatibili con la destinazione commerciale dell'area come si evince dalla relazione redatta da Tecnico qualificato sulla base delle risultanze di laboratorio e allegata alla documentazione del Piano Attuativo.

#### **Articolo 8 - Opere di urbanizzazione: progettazione, tipologia e importi ai fini dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione**

8.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Colico, nel rispetto della pertinente disciplina normativa, alla realizzazione - in coerenza con i progetti esecutivi, elaborati a sviluppo dei progetti definitivi allegati al Piano, valutati congrui negli aspetti tecnico-economici, come risulta dai pareri dei settori competenti del Comune di Colico, verificato a

cura della ..... in data ....., validato dal Responsabile Unico del Procedimento in data ..... - delle seguenti opere pubbliche:

opere di urbanizzazione primaria, sulle aree indicate al precedente art. 1, consistenti nella realizzazione dei parcheggi di uso pubblico e relativi accessi, illuminazione parcheggi, segnaletica orizzontale e verticale.

8.2 Il valore effettivo di riconoscimento delle opere ammesse a scomputo della quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria è pari al valore risultante da computi metrici estimativi, redatti sulla base dei relativi progetti, di seguito elencati:

opere di urbanizzazione primaria dell'ambito di Piano:

€ 152.429,90 (euro centocinquantaquattrocentoventinove/90).

8.3 Qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione primaria ammesse a scomputo risulti inferiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza dovrà essere corrisposta al Comune di Colico.

8.4 Qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione primaria ammesse allo scomputo, risulti superiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza di spesa rimarrà comunque a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

8.5 L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi, avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo in coerenza ed ai sensi di quanto disposto dall'art. 44, comma 6, della LR n. 12/2005 e s.m.i.

8.6 Si da atto, che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati nella misura attualmente vigente nel Comune di Colico salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, risultano dal calcolo seguente:

- Oneri di urbanizzazione primaria:

- mq 2.435,00 \* €/mq 52,00= € 126.620,00.

- Oneri di urbanizzazione secondaria:

- mq 2.435,00 \* €/mq 22,00 = € 53.570,00.

8.7 L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria verrà scomputato integralmente a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al punto 8.1 da parte del Soggetto Attuatore.

8.8 L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà corrisposto al momento del rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio equipollente nel rispetto ed in applicazione delle previsioni normative e regolamentari che saranno a quel tempo vigenti.

8.9 Il contributo sul costo di costruzione farà riferimento al costo del fabbricato anche secondo i preventivi specifici sottoscritti tra il Soggetto Attuatore e le imprese fornitrici (art. 48, comma 4 LR. 12/2005 e smi).

8.10 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare al Responsabile delle Opere di Urbanizzazione e Attrezzature, preliminarmente all'inizio dei relativi lavori, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, verificato e validato a cura del Comune di Colico ma a spese del Soggetto Attuatore. Il Comune di Colico nominerà, con spese a carico del Soggetto Attuatore, il validatore e il verificatore del progetto definitivo/esecutivo ed in particolare del controllo della congruità dei prezzi e delle specifiche dei materiali contemplati dal progetto definitivo/esecutivo.

8.11 Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Colico, ad apportare ai progetti delle opere di urbanizzazione assunte a proprio carico, le eventuali integrazioni e modifiche che saranno richieste dal Comune di Colico, al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al piano oggetto della presente convenzione.

**Articolo 9 - Opere di urbanizzazione: affidamento dei lavori, esecuzione degli interventi, obblighi in materia di normativa antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro, vigilanza.**

9.1 Il Soggetto Attuatore si impegna a procedere, a propria cura e spese, all'affidamento dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria nel rispetto della normativa e delle leggi che risulteranno vigenti al momento dell'affidamento stesso dei lavori.

9.2 Posto che l'importo dei lavori delle opere pubbliche da realizzare è inferiore alla soglia comunitaria saranno applicate le disposizioni previste dalle leggi in materia.

9.3 Il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire, in materia di normativa antimafia e di tutela di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, il rispetto di quanto previsto dal D,Lgs 9.4.2008 n. 81 e s.rn.l., in considerazione dell'interesse pubblico sotteso alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria disciplinate dal presente atto,

9.4 Il Soggetto Attuatore deve prevedere nei contratti con le imprese (appaltatori di lavori, prestatori di servizi, fornitori, subappaltatori, subcontraenti) una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva riguardante l'esecutore dei lavori, il prestatore d'opera o il fornitore. In presenza di interdittiva antimafia, comunicata per iscritto dal Comune al Soggetto Attuatore, deve essere disposto l'allontanamento dell'impresa dal cantiere.

9.5 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare:

- in fase di esecuzione, la nomina del Direttore dei Lavori che dovrà essere di gradimento del Comune di Colico;
- in fase di progetto definitivo/esecutivo la nomina del Coordinatore della sicurezza.

Tali nomine dovranno essere comunicate dal Responsabile Unico di Procedimento (RUP) al Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle Opere e delle Attrezzature.

9.6 Il Soggetto Attuatore attribuisce al RUP le attività di supervisione, controllo e vigilanza nella gestione complessiva del processo di realizzazione delle opere e attrezzature.

9.7 Il Soggetto Attuatore prende atto che il Comune esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistica \_ edilizia; in particolare il Comune, tramite il Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle Opere e delle Attrezzature, nell'esercizio di potere di vigilanza, può effettuare ispezioni e controlli ai fini dell'accertamento sulla corretta esecuzione delle opere avvalendosi di referenti operativi nominati dai Settori competenti, Trattandosi di opere strettamente funzionali alla realizzazione dell'intervento edilizio la esecuzione delle stesse potrà avvenire mediante appalto diretto da parte dei soggetti attuatori trovando applicazione l'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/2001.

**Articolo 10 - Opere di urbanizzazione: fine lavori, collaudi e presa in carico degli interventi.**

10.1 Le opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 8 vengono sottoposte al collaudo tecnico - amministrativo in corso d'opera, al fine di verificare e certificare che le stesse siano eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, nel rispetto della normativa vigente in materia.

10.2 Entro trenta giorni dalla data di consegna dell'area ovvero di inizio dei lavori, il Soggetto Attuatore deve attribuire l'incarico di collaudo che dovrà comprendere, nel caso di strutture, il collaudo statico.

10.3 Il collaudatore deve essere messo nelle condizioni di svolgere in modo puntuale le operazioni di collaudo (visite di collaudo, redazione dei verbali di visite, redazione della relazione di collaudo) e, a tale fine, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP), il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice (se soggetto diverso dal soggetto attuatore), il Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione e Attrezzature devono svolgere le attività di rispettiva competenza, interagire, fornire la documentazione richiesta e assumere gli atti preordinati connessi e successivi al collaudo.

10.4 Il Soggetto Attuatore si impegna a disciplinare nel contratto con l'impresa esecutrice gli aspetti relativi alla eventuale non collaudabilità delle opere e dell'attrezzatura derivante dall'esistenza di difetti o vizi prevedendo l'esecuzione dei lavori necessari per rendere le stesse collaudabili,

10.5 La conclusione effettiva dei lavori è attestata con verbale sottoscritto in contraddittorio fra Soggetto Attuatore, Responsabile del Procedimento per la Realizzazione delle Opere di Urbanizzazione e Attrezzature RUP, direttore dei lavori, impresa esecutrice; il Responsabile del Procedimento per la realizzazione delle opere di Urbanizzazione e Attrezzature è garante in questa sede della presa in carico manutentiva delle opere da parte del Comune nella figura del soggetto precedentemente identificato, fatti salvi eventuali vizi costruttivi gravi che si dovessero riscontrare nella fase di collaudo.

10.6 Dopo la sottoscrizione del predetto verbale, il Soggetto Attuatore e il direttore dei lavori dichiarano la fine dei lavori in relazione al permesso di costruire o altro titolo abilitativo delle opere.

10.7 Le aree messe a disposizione ai sensi del precedente art. 4.3, con le opere, realizzate come previsto dall'art. 8, sono consegnate dal Soggetto Attuatore al Comune di Colico ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo.

#### **Articolo 11 - Modalità e tempi di attuazione**

11.1 Gli interventi oggetto della presente convenzione, dovranno essere completati-entro il termine massimo di 10 (dieci) anni decorrenti dalla data di stipula della presente convenzione.

11.2 La richiesta del Permesso di Costruire o la presentazione di altri idonei titoli equipollenti per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo dovrà avere luogo entro 12 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

11.3 Il rilascio del Permesso di Costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria assunte a carico del Soggetto Attuatore dovrà essere antecedente al rilascio del Permesso di Costruire relativo all'intervento privato previsto dal Piano.

11.4 La comunicazione di fine lavori delle opere pubbliche previste dal Piano, secondo le modalità specificate al precedente art. 9, dovrà intervenire entro il termine previsto dal relativo permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - e comunque prima dell'analoga comunicazione relativamente all'intervento privato.

11.5 Tutte le opere relative agli allacciamenti ai servizi ed alle utenze sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

#### **Articolo 12 - Manutenzioni**

12.1 Il Soggetto Attuatore assume in carico la manutenzione ordinaria e straordinaria perpetua delle aree di uso pubblico oggetto del presente asservimento (spazi di parcheggio, aree attrezzate a verde, illuminazione parcheggi) posti in località Trivio di Fuentes.

12.2 Il Comune si riserva la facoltà di effettuare sopralluoghi tecnici per verificare la corretta manutenzione delle aree soggette ad uso pubblico come definite dal presente atto.

#### **Articolo 13 - Garanzie e Penali**

13.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il Soggetto Attuatore presenta, in occasione della stipula della presente convenzione, la seguente fideiussione o polizza fideiussoria rilasciata da primario istituto di credito: .....

a) Fideiussione / polizza n. .... per un importo corrispondente al costo totale delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 8.2 lett.a), pari a € 152.429,90 (euro centocinquantaduemilaquattrocentoventinove,90);

b) Fideiussione / polizza n. .... per un importo corrispondente al prezzo per la cessione dei diritti edificatori di cui all'art. 5 della presente convenzione quantificato in € 438.210,00, (euro

quattrocentotrentottomiladuecentodiceci/00), aumentato del 10%, per garantire le eventuali spese legali, per un importo totale di € 482.031,00 (euro quattrocentoottantaduemilatrentuno/00).

13.2 Il Responsabile del servizio competente, sulla base della proposta del Responsabile delle Opere di Urbanizzazione, rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie ad avvenuta fine lavori e regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria.

13.3 In caso di violazione totale degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune di Colico potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificare e trasmettere per raccomandata A.R. ovvero PEC con indicato il termine di trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della diffida.

Decorso tale termine, il Comune di Colico potrà effettuare la rivalsa diretta nei confronti degli enti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare al Soggetto Attuatore (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") ed inoltre non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 del Codice Civile.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il Comune di Colico procederà al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

13.4 In coerenza con quanto previsto dalla vigente normativa, il Soggetto Attuatore deve richiedere all'esecutore dei lavori una polizza assicurativa che tenga indenne lo stesso Soggetto Attuatore e il Comune di Colico:

- Da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, coprendo i danni subiti da entrambi a causa del danneggiamento e della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori;
- Contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

La polizza prestata dall'esecutore deve coprire anche causati dalle imprese subappaltatrici o subfornitrici.

La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori danni e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, o del certificato di regolare esecuzione, o comunque dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Il Soggetto Attuatore consegna al Comune una copia della polizza assicurativa, ricevuta dall'esecutore dei lavori, alla presentazione della dichiarazione di inizio lavori.

13.5 Le garanzie fideiussorie sopra indicate potranno essere proporzionalmente ridotte in base allo stato di avanzamento dei lavori, su richiesta del Soggetto Attuatore e previa autorizzazione comunale; fino al collaudo delle opere, tale riduzione non può essere superiore all'80% dell'importo garantito. Le garanzie fideiussorie devono includere la

possibilità di parziale escussione da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze,

Il Responsabile del servizio competente, sulla base della proposta del Responsabile delle Opere di Urbanizzazione e Attrezzature, rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie ad avvenuta consegna e presa in carico delle opere di urbanizzazione primaria o al collaudo con esito positivo, nei casi di consegna anticipata.

#### **Articolo 14 - Trasferimento degli obblighi convenzionali**

14.1 In caso di alienazione totale o parziale dell'area edificata oggetto del Piano, le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al/ai soggetto/i acquirente/i. Il Soggetto Attuatore rimane comunque solidamente obbligati nei confronti del Comune di Colico per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, le garanzie previste dal precedente art.13.

14.2 Fermo restando quanto previsto al punto precedente, qualora la cessione (totale o parziale) fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno

capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruzione, come responsabile in via diretta oppure quale subentrante per voltura.

#### **Articolo 15 - Spese e tasse**

15.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e di suo eventuale avente causa.

15.2 Sono altresì a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese relative agli adempimenti catastali di cui al precedente art. 7.

#### **Articolo 16 - Controversie**

16.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'Autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia sede di Milano.