

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI
INTERVENTO (P.I.I.)
"PEZZINI" IN VARIANTE AL PGT**

L'anno il giorno del mese di in
..... innanzi a me Dott.
..... Notaio in, iscritto al Collegio Notarile di
..... e senza assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunciato di
comune accordo, sono personalmente comparsi:

– il sig. _____, nato a _____ il
_____ domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Colico, in qualità
di responsabile del _____, che qui interviene in nome e per conto
dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo
2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto
2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____
comunale n. ____ in data _____ esecutiva ai sensi di legge, deliberazione che in
copia autentica viene allegata al presente atto sotto la lettera ".....", di seguito
denominato "Comune";

– I Signori:

Pezzini Pietro, nato a Imperia il 20.01.1975, C.F. PZZ PTR 7520 E290M,

Pezzini Silvio, nato a Lecco il 03.09.1938, C.F. PZZ SLV 38P03E507X,

Biancheri Maria, nata a Camporosso il 24.09.1947, C.F. BNC MRA 47P64B559I,

Pezzini Rita, nata a Lecco il 21.05.1943, C.F. PZZ RTI 43E61E507V,

Pezzini Paola, nata a Imperia il 11.06.1979, C.F. PZZ PLA 79H51E290H,

Pezzini Luisa, nata a Imperia il 17.01.1983, C.F. PZZ LSU 83A57 E290C,

per la presente pratica tutti domiciliati in Colico, Via Parravicini n. 3, di seguito
denominati "Operatori".

Detti comparenti, aventi i requisiti di legge e della cui identità personale io Notaio sono
certo e che mi dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni, stipulano la
presente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28, 5° comma della L.U. 17.8.1942, n.
1150 e s.m.i., nonché dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12 e s.m.i.

PREMESSO

– che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena
disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di
assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

- che l'area risulta così ripartita tra gli Operatori, in proprietà indivisa:
 - Pezzini Silvio, proprietà per 8/24;
 - Pezzini Rita, proprietà per 12/24;
 - Pezzini Pietro, proprietà per 1/24;
 - Pezzini Paola, proprietà per 1/24;
 - Pezzini Luisa, proprietà per 1/24;
 - Biancheri Maria, proprietà per 1/24;
 detta area risulta meglio identificata con contorno in linea tratteggiata colore blu nell'elaborato Tavola n. 3 allegato sotto la lettera “...” alla presente convenzione;

- che gli immobili distinti nel Catasto Terreni del Comune di Colico al foglio 1, mappali 11649, 20188, 21996 ed a Catasto fabbricati, porzione dell'area distinta a Foglio 5, mappale 1508 sub. 713 di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 9.560,15 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con Delibera C.C n.33 in data 11/07/2013 con avviso pubblicato sul B.U.R.L. 'serie avvisi e concorsi' n.6 del 05.02.2014 sono classificate come segue: ATE 03 nel documento di piano e l'area come sopra descritta, costituisce un comparto soggetto a pianificazione attuativa disciplinato dal vigente PGT;
 - *con ricorso notificato in data 04.04.2014, Italia Nostra Onlus – Associazione lega per l'abolizione della caccia (LAC) Onlus – e Associazione WWF Valtellina Valchiavenna in persone dei rispettivi rappresentanti hanno impugnato le delibere di adozione e approvazione del PGT di Colico, unitamente al parere ambientale emesso dall'Autorità Competente della VAS.*
 - *con sentenza n. 1532 del 18.06.2018 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia di Milano – Sezione Seconda – n. 01532/2018 REG.PROV.COLL. n. 01344/2014 REG. RIC., ha annullato il Piano di Governo del Territorio di Colico, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 11.07.2013 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 6 del 05.02.2014.*
 - *con delibere di Giunta Comunale n. 80 del 06.07.2018 ad oggetto “Sentenza TAR Lombardia 18.06.2018 n. 1532 di annullamento del PGT di Colico. Individuazione legale per assistenza giudiziale e consulenza connessa” e n. 99 del 14.09.2018 ad oggetto “Ricorso in appello al Consiglio di Stato avverso la sentenza TAR Lombardia 18.06.2018 n. 1532 di annullamento del PGT di Colico. Autorizzazione alla costituzione in giudizio” si autorizzava il Sindaco a rappresentare in giudizio il Comune di Colico per il ricorso in appello al Consiglio di Stato;*

- *con ricorso rubricato al n. di R.G. 8804/2018 il Comune di Colico ha presentato innanzi al Consiglio di Stato richiesta di annullamento e/o di riforma della sentenza del TAR Lombardia, n. 1532 del 18.06.2018 e per l'effetto il respingimento del ricorso originario di primo grado e la sospensione dell'efficacia dell'impugnata sentenza ai sensi dell'art. 111 c.p.a. chiedendo di essere ascoltati in Camera di Consiglio;*
 - *in data 29.11.2018 si è tenuta l'udienza per la discussione del ricorso in appello avanti il Consiglio di Stato nella quale è stata evidenziata l'opportunità di una riunione della sospensiva al merito con una fissazione della relativa udienza entro il mese di marzo 2019*
 - *con sentenza del Consiglio di Stato n. 04779/2019 REG.PROV.COLL. del 08 luglio 2019 è stato accolto l'Appello presentato dal Comune di Colico di ripristino del PGT, tranne che per le previsioni degli ambiti di trasformazione a consumo di suolo per i quali deve essere deliberata la previsione di un meccanismo temporale delle relative trasformazioni e per l'ATE 10, censurato per difetto di motivazione;*
- che le previsioni del suddetto ambito risultano scadute, per decorso del termine di 5 anni dalla data di approvazione del Documento di Piano ed in virtù della sentenza del Consiglio di Stato del 08.07.2019 e che tale area risulta quindi inquadrata urbanisticamente quale "area bianca";
 - che lo strumento urbanistico di cui ai precedenti punti, 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 «Programma Integrato di intervento (P.I.I.) Pezzini»;
 - che quanto dichiarato ai punti precedenti, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
 - che sull'area oggetto di richiesta non sono presenti vincoli che pregiudicano la realizzazione degli interventi proposti ad eccezione di una minima parte periferica ricadente in area di vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 C (Torrente Perlino) del D.Lgs. 42/04 (ex L. 431/1985), che non interessa l'edificazione dei lotti.
 - che è intenzione degli Operatori provvedere alla parziale urbanizzazione dell'area in considerazione al fatto che il comparto è quasi

completamente urbanizzato oltre all'edificazione di tale area, per la costruzione di fabbricati d'abitazione come da progetto planivolumetrico di cui all'elaborato tavola n. 6 allegato sotto la lettera "...” alla presente convenzione;

- che in data 03.12.2020, prot. 0018433 gli Operatori hanno presentato la “Proposta di Piano attuativo in variante al PGT vigente”;
- che con deliberazione della Giunta Comunale in data 16.12.2020, n. 98, l'Amministrazione Comunale ha approvato l'atto di indirizzo al Responsabile della struttura n. 3, relativamente alla realizzazione di un immobile da destinarsi a centro di medicina generale e relativi servizi;
- che gli Operatori, avendo intenzione di procedere all'edificazione dell'area oggetto della presente convenzione, hanno presentato al Comune in data 09.03.2021 prot.n.3841 la Domanda di Attivazione di Programma Integrati di Intervento PII a ai sensi dell'art. 87 e seguenti della L.R. 12/2005 a firma dell'architetto Fabrizio Scinetti, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Sondrio al n. 244;
- Che è stata attivata la procedura di valutazione di esclusione dalla VAS:

-con deliberazione della Giunta Comunale n. 98 del 16.12.2020, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto “atto di indirizzo al Responsabile della struttura n. 3 “programmazione, gestione, valorizzazione e sviluppo del territorio” relativamente alla realizzazione di un immobile da destinarsi a centro di medicina generale e relativi servizi”, è stato deliberato di dare specifico indirizzo al Responsabile della Struttura 3, affinché proceda, relativamente alla proposta di piano attuativo in variante al PGT vigente in atti con prot. n. 18433 del 03.12.2020, alle valutazioni tecniche e agli approfondimenti di competenza necessari per la verifica della fattibilità edilizia ed urbanistica del progetto di realizzazione dell'immobile da destinarsi a centro di medicina generale e relativi servizi;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 12 del 19.03.2021, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto “individuazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato nel procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PGT finalizzata alla realizzazione del piano integrato d'intervento via Parravicini - Via Villatico”, sono stati individuati i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti pubblici e i settori del pubblico interessati all'iter decisionale;

- è stato messo a disposizione il rapporto preliminare predisposto dalla Società Montana, Dott.ssa Elena Comi, presso gli uffici comunali e mediante pubblicazione sul sito web regionale SIVAS e sul sito web comunale;

- è stata indetta in data 30.04.2021 la Conferenza Di Verifica Di Assoggettabilità Alla Valutazione Ambientale Strategica Della Variante Al Piano Di Governo Del Territorio (Pgt) Finalizzata Alla Realizzazione Del Piano Integrato Di Intervento Via Parravicini- Via Villatico.

-in data 31.05.2021, è stato emanato il provvedimento dell'Autorità competente per la VAS emesso di non assoggettare alla valutazione ambientale strategica la variante al PGT finalizzata alla realizzazione de P.I.I. Via Parravicini- Via Villatico;

con successive pubblicazione del decreto sul sito web comunale e sul sito regionale SIVAS.

- che gli Operatori dichiarano di assumersi tutti gli impegni e gli oneri derivanti e contenuti nella presente convenzione;
- Vista l'approvazione del documento di inquadramento relativo alla programmazione integrata d'intervento ai sensi dell'art. 25, comma 7, della L.R. 12/2005 e s.m.i., avvenuta in data Con Delibera C.C. n.
- Richiamato l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dai proponenti;

VISTI

- la deliberazione del Consiglio n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- 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;
- la deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale ⁽ⁱ⁾ n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
(oppure, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano attuativo;
- la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Articolo 1

(Premesse)

- 1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2

(Oggetto)

- 2.1 La presente convenzione disciplina gli obblighi tra il Comune e gli Operatori per conseguire nei termini qui previsti l'urbanizzazione e l'edificazione del comparto secondo quanto previsto nel progetto di Piano Integrato di Intervento "PEZZINI" adottato con deliberazione del n. in data e approvato con deliberazione del n. in data

Articolo 3

(Rappresentanza)

- 3.1 Per quanto attiene ai rapporti con il Comune relativi alla presente convenzione, gli Operatori dichiarano di essere responsabili e solidali nei confronti del Comune per gli impegni assunti con la presente convenzione. La loro sostituzione dovrà in ogni caso essere tempestivamente notificata al Comune dagli Operatori stessi.

Articolo 4

(Attuazione)

- 4.1 L'attuazione delle edificazioni previste avverrà in conformità alle disposizioni di cui alla presente convenzione, giusto il Piano Integrato di Intervento che fa parte integrante e sostanziale del presente atto e nel rispetto della normativa prevista dal PGT vigente, dalle norme di legge e dai regolamenti vigenti.
- 4.2 Le opere da realizzare in esecuzione del presente Piano Integrato di Intervento non potranno essere modificate se non previo formale assenso del Comune. Per l'impianto planivolumetrico trova applicazione l'art. 14, comma 12 della L.R. 11.3.2005, n. 12, ovvero la normativa che sarà vigente all'epoca dei lavori.
- 4.3 Gli Operatori si riservano la facoltà di realizzare destinazioni d'uso complementari, accessorie o compatibili a quella residenziale, così come previsto dall'art. 51 della L.R. 12/2005.

Articolo 5

(Cessioni)

- 5.1 Gli Operatori, in relazione al disposto di cui paragrafo I, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 ed ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si impegnano per sè e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a:

- a. cedere gratuitamente al Comune, in sede di stipula della presente convenzione, le aree interne al Piano Integrato di Intervento, necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria relative a Strada (mq 949,98), marciapiede (mq 168,62), nonché le aree a standard per parcheggi pubblici e nuova struttura (mq 2.329,64), così come indicato nell'elaborato Tav. N. 5 allegato sotto "..." alla presente convenzione, catastalmente identificate al foglio, mappali.....;
- b. cedere gratuitamente al Comune, in sede di stipula della presente convenzione, le aree necessarie a soddisfare la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (cc.dd. aree per servizi) da reperire obbligatoriamente all'interno del Piano Integrato di Intervento, come indicato nell'elaborato Tav. N. 5 allegato sotto "..." alla presente convenzione, ricomprese all'interno dell'area "parcheggi pubblici e nuova struttura" di cui al punto precedente, secondo il progetto allegato e catastalmente identificate al foglio, mappali

5.2 Gli Operatori dichiarano che le aree sopradescritte sono di loro proprietà, esenti da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, servitù passive apparenti e non apparenti, usufrutti ed usi, oneri, gravami e vincoli di ogni specie.

5.3 È posta a carico degli Operatori la regolarizzazione, mediante atto registrato e trascritto nei Pubblici Registri Immobiliari, di eventuali servitù richieste dal Comune o da altri Enti. Qualora tali servitù ricadessero sulle aree in cessione al Comune, gli Operatori si faranno carico di acquisirne il preventivo nulla osta. Il rilascio dei titoli edilizi abilitativi afferenti la realizzazione degli edifici privati è subordinato alla verifica e al rispetto di quanto sopra riportato. Tra le servitù a carico dell'area ceduta a parcheggio pubblico di cui sopra, è previsto un diritto di accesso pedonale e carraio in favore del mappale 1508 sub. 13, nella posizione indicativamente riportata in tav. n. 5; e la facoltà di posa di tutti i sottoservizi al servizio anche delle aree edificabili interne al Piano, nonché l'accesso ai lotti ed ai collegamenti interni dalla strada in progetto monte del Piano Integrati d'intervento e dalla Via Villatico;

5.4 Le parti convengono che le aree di cui al precedente art.5.1 – lett. a e b rimangano nella disponibilità degli Operatori per il tempo strettamente necessario a consentire la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al successivo art., rispettando le scadenze delle fasi temporali stabilite nel cronoprogramma provvisorio allegato sotto "....." alla presente convenzione;

Il cronoprogramma definitivo verrà consegnato prima dell'inizio lavori

5.5 Le aree di cui al precedente art. 5.1 – lett. b, pari a mq 2.329,64, risultano sufficienti a garantire la dotazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale (cc.dd. aree per servizi) previste dal PGT vigente nella misura minima di mq 1.033,50, nonché a soddisfare la dotazione minima di legge richiesta per la destinazione, calcolata come da tabella allegata;

5.5 Ai sensi dell'art. 30, comma 2 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 e s.m.i., viene allegato al presente atto sotto la lettera "....." il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Piano Integrato di intervento, redatto dal Comune in data Le parti dichiarano in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di redazione del suddetto certificato.

Articolo 6

(Urbanizzazione primaria e secondaria)

6.1 Gli Operatori, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a sostenere gli oneri economici per realizzare, entro i termini stabiliti dalla presente convenzione, le opere di urbanizzazione secondaria sulle aree indicate al precedente art. 5.1, lett. b), consistenti in:

a. realizzazione, per la parte a carico degli operatori, di struttura da adibire a sede del servizio di medicina di base, così come individuate nell'allegato Progetto definitivo, da realizzarsi parzialmente (struttura "al rustico"), secondo le seguenti modalità:

Costo totale delle opere la cui realizzazione risulta in capo ai proponenti, € 220.000,00; tale somma risulterà completamente a carico dei proponenti per un importo totale di € 120.000,00 mentre € 100.000,00 saranno a carico dell'Amministrazione Comunale. Tale importo di € 100.000,00 sarà corrisposto in SAL unico, al completamento delle opere in capo ai proponenti, direttamente alla ditta appaltatrice (individuata con procedura pubblica ai sensi della normativa vigente), una volta espletate tutte le verifiche previste dalla normativa; Restano a carico dei proponenti le sole spese tecniche relative alla progettazione architettonica esecutiva dell'opera, la direzione lavori limitatamente alle opere previste nel presente accordo e la progettazione strutturale; tutte le altre prestazioni tecniche necessarie (quali, ad esempio, la progettazione impiantistica, le pratiche geologiche, di invarianza idraulica, relazione ex legge 10, progettazione acustica, ecc.) saranno a carico

dell'Amministrazione Comunale, ancorchè necessarie all'ottenimento del titolo necessario per dar corso all'esecuzione dell'opera).

così come specificato nell'elaborato allegato sotto "...” alla presente convenzione.

6.2 Si dà atto che le spese relative all'esecuzione di tali opere, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia, verrà effettuata a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 43-44-45 della L.R. 11.3.2005, n. 12.

6.3 Si dà, altresì, atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 07.10.2011 relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:

- destinazione residenziale:

€/mc 6,00 x mc 5.736,00 = € 34.416,00

6.4 Si dà, altresì, atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria valutati sulla base della deliberazione di Giunta Comunale n. 146 del 07.10.2011 relativa alla determinazione degli oneri di urbanizzazione e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune, ammonta a quanto di seguito indicato:

- destinazione residenziale:

€/mc 10,00 x mc 5.736,00 = € 57.360,00

6.5 Complessivamente, a fronte degli importi di cui sopra, dovuti al Comune per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, verranno eseguite dai proponenti opere di urbanizzazione secondaria per un importo stimato alla data odierna di € 120.000,00 incluso iva, come risulta dal computo metrico estimativo facente parte della predetta deliberazione già allegata alla presente convenzione sotto la lettera ".....", in applicazione e con le modalità esplicitate al precedente punto 6.1.

6.6 L'importo delle opere di cui sopra è superiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria calcolati nella misura vigente; pertanto, nulla sarà dovuto al Comune da parte degli Operatori che si obbligano, in ogni caso, a sostenere economicamente la spesa per la completa realizzazione delle opere suddette, anche qualora lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione comportasse un incremento dei costi stimati.

Articolo 7

(Contributo sul costo di costruzione)

7.1 Gli Operatori, in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi concernenti l'edificazione sui lotti di proprietà privata, si impegnano alla corresponsione del contributo sul costo di costruzione, determinato al momento del rilascio dei titoli stessi.

Articolo 8

(Scarichi)

8.1 Gli Operatori si obbligano ad osservare, per le destinazioni d'uso previste in progetto, tutte le norme vigenti in materia di scarichi e le relative prescrizioni apposte nelle concessioni e autorizzazioni che dovranno essere richieste in concomitanza alla realizzazione di ogni singolo intervento edificatorio.

Articolo 9

(Esecuzione opere di urbanizzazione)

9.1 Per l'affidamento e l'esecuzione dei lavori gli Operatori dovranno rispettare le disposizioni vigenti in materia, osservando altresì eventuali ulteriori modalità operative che l'Amministrazione comunale dovesse fornire a tale riguardo. In particolare si autorizza, in sede di affidamento dei lavori, il parziale o totale pagamento delle opere, da parte degli operatori, mediante permuta di uno o più lotti edificabili all'interno del Piano Integrato di Intervento oggetto della presente convenzione, in applicazione dell'art. 191 d.lgs. 50/2016;

9.2 Nel caso in cui, ai sensi delle disposizioni vigenti, per l'affidamento dei lavori debba farsi ricorso ad una procedura di gara e qualora, per effetto di ribassi d'asta eventualmente conseguiti dagli Operatori in sede di gara stessa, l'importo del contratto risultasse inferiore a quello determinato dall'applicazione degli oneri di urbanizzazione calcolati nella misura vigente, gli stessi Operatori si obbligano a corrispondere al Comune la differenza entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva dell'appalto. Entro tale termine, gli Operatori medesimi dovranno trasmettere al Comune copia dell'intera documentazione afferente gli atti di gara, al fine di consentire al Comune stesso l'espletamento dell'attività di vigilanza volta a verificare la regolarità delle procedure di affidamento.

9.3 Gli Operatori si impegnano nei confronti del Comune e si accollano ogni onere inerente la progettazione architettonica e la direzione lavori, riferita alle sole opere di cui è prevista la realizzazione a carico dei proponenti, così come disciplinato nel precedente art. 6.1

- 9.4 Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art., gli Operatori dovranno presentare entro 20 giorni dalla data di adozione i relativi elaborati costituenti il progetto definitivo, redatti in accordo con gli uffici comunali preposti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici, a firma di tecnici abilitati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti Organi comunali; il progetto definitivo dovrà essere corredato anche dall'istanza e dalla documentazione necessaria per acquisire il relativo titolo edilizio abilitativo e dovrà altresì contenere i pareri tecnici resi dagli enti gestori dei sottoservizi, propedeutici alla presa in consegna delle nuove reti da parte degli enti stessi, che dovrà essere effettuata successivamente all'esito positivo del collaudo finale.
- 9.5 Sono a carico degli Operatori tutte le spese previste dai regolamenti degli enti gestori dei sottoservizi.
- 9.6 Entro i successivi 30 giorni decorrenti dalla data di acquisizione del titolo edilizio abilitativo afferente le opere di urbanizzazione gli Operatori dovranno presentare gli elaborati costituenti il progetto esecutivo, anch'essi redatti in accordo con gli uffici comunali preposti, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici, a firma di tecnici abilitati per il conseguente esame e la successiva approvazione. Sono a carico degli operatori i costi relativi alla progettazione architettonica esecutiva dell'intera opera, mentre per la direzione lavori solamente per la parte relativa alle opere oggetto di realizzazione in capo agli operatori, così come disciplinati al precedente art. 6.1;
- 9.7 Il Comune, in funzione della tipologia e della consistenza delle opere previste, al fine di eventualmente semplificare il procedimento di approvazione delle fasi progettuali, si riserva la facoltà di consentire o richiedere l'anticipazione della consegna del progetto esecutivo, contestuale al progetto definitivo, in un unico plico documentale atto ad assolvere la valenza di entrambi i livelli di progettazione (definitivo/esecutivo).
- 9.8 L'esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione per la parte a carico degli operatori avverrà nei seguenti termini:
- Avvio della procedura di appalto dei lavori di cui al punto 10.1 entro 30 giorni dalla data di stipula della convenzione; tale procedura dovrà concludersi, salvo cause di forza maggiore, entro i successivi 20 giorni;
 - Inizio dei lavori entro 30 giorni dal completamento della procedura di cui al punto 9.1 e ad avvenuto rilascio del pertinente titolo edilizio;
 - termine dei lavori entro sei mesi dall'avvenuto inizio.
- 9.9 Tutte le opere di urbanizzazione per la parte a carico degli operatori dovranno essere ultimate rispettando le scadenze delle fasi temporali stabilite nel

cronoprogramma già allegato sotto “...” alla presente convenzione (redatto secondo le finalità e i principi sopra enunciati) e, comunque, non successivamente rispetto alla conclusione dei lavori afferenti la realizzazione degli edifici privati.

- 9.10 Qualora le opere di urbanizzazione per la parte a carico degli operatori non dovessero essere ultimate entro i termini indicati nel cronoprogramma per cause dipendenti dalla volontà degli Operatori, verrà applicata ed introitata dal Comune, per ogni giorno di ritardo, una penale pari allo 0,3% dell'importo totale di spesa relativo alle opere di urbanizzazione in ritardo, sino ad un massimo del 10% del loro importo complessivo.
- 9.11 Le opere di urbanizzazione indicate al precedente art. passeranno gratuitamente al Comune dopo che sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte, in conformità al progetto esecutivo, redatto secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici ed approvato dal Comune, a seguito di collaudo tecnico-amministrativo, effettuato anche in questo caso osservando le vigenti disposizioni di legge in materia di Lavori Pubblici ed esperito da parte degli uffici comunali preposti o da parte di tecnici appositamente incaricati dal Comune e/o dagli enti gestori dei sottoservizi, con spese comunque a carico degli Operatori, da eseguirsi entro 2 mesi dalla data di ultimazione dei lavori che gli Operatori stessi dovranno avere cura di comunicare al Comune a mezzo lettera raccomandata. Gli Operatori si obbligano a corrispondere prontamente al Comune, entro 30 giorni dalla richiesta, gli importi che quest'ultimo dovrà sostenere per il conferimento di tale incarico. L'efficacia della decorrenza del termine per l'esecuzione del collaudo è comunque subordinata alla presentazione da parte degli Operatori degli elaborati progettuali “come costruito” (as built), unitamente a tutte le certificazioni di legge relative agli impianti e ai materiali impiegati nell'esecuzione. Dalla data del formale atto di presa in carico, da redigersi entro 3 mesi dal collaudo delle opere in questione, il Comune si assumerà l'obbligo della manutenzione ordinaria, straordinaria e della responsabilità civile verso terzi, fatto salvo quanto previsto in materia dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari.
- 9.12 Qualora il Comune non procedesse nei termini previsti all'individuazione del collaudatore di cui sopra, senza giusta causa, gli Operatori previa diffida ad adempiere notificata al Comune, potranno procedere direttamente alla nomina dello stesso, a norma di legge, incaricando tecnici propri. I relativi atti di collaudo saranno successivamente approvati dal Comune.
- 9.13 Fatto salvo quanto riportato nel presente articolo, il Comune si riserva la facoltà di esperire direttamente con tecnici propri o allo scopo nominati, a spese degli

- Operatori, eventuali collaudi in corso d'opera ogni qualvolta l'entità, il tipo o la particolarità dei lavori, lo rendesse opportuno.
- 9.14 Viene riconosciuta la facoltà in capo al Comune di richiedere agli Operatori l'introduzione di varianti ai progetti e ai lavori autorizzati, nel rispetto di quanto previsto dalla presente convenzione, qualora per motivate ragioni tecniche si rendesse necessaria la loro modifica, senza aggravio di costi a carico degli operatori.
- 9.15 Qualora l'importo e l'entità dei lavori derivanti dallo sviluppo dei successivi livelli di progettazione fosse superiore agli impegni assunti, gli Operatori si obbligano comunque a sostenerne i relativi costi.
- 9.16 Gli Operatori si obbligano a tracciare a propria cura e spese tutto quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Integrato di Intervento, con l'apposizione di picchetti inamovibili, che dovranno essere verificati alla presenza dell'incaricato dall'ufficio comunale preposto.
- 9.17 Gli Operatori si assumono l'impegno e l'onere ad eseguire la pulizia delle strade pubbliche durante l'esecuzione delle opere inerenti l'attuazione del Piano Integrato di Intervento, nonché a provvedere al ripristino della pavimentazione stradale secondo le indicazioni degli uffici comunali preposti, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse il deterioramento.
- 9.18 I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto ad opere di urbanizzazione (per la parte a carico degli operatori) ultimate, nel rispetto dei principi di gradualità e proporzionalità sopra enunciati, e collaudate con esito favorevole secondo quanto sopra indicato; pertanto, alle istanze per l'ottenimento di tali certificati dovranno obbligatoriamente essere allegati in copia, oltre alla documentazione dovuta per legge, anche gli atti di collaudo afferenti le opere di urbanizzazione o, in alternativa, documentazione comprovante la loro regolare esecuzione, riferita alle sole opere oggetto della presente convenzione.

Articolo 10

(Garanzie)

- 10.1 Gli Operatori, in relazione al disposto del paragrafo IV, 5° comma dell'art. 28 della L.U. 17.8.1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 46 della L.R. 11.3.2005, n. 12, si obbligano per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a fornire, al momento della stipula dell'atto notarile di convenzione, fideiussione bancaria a prima richiesta, con validità minima fino alla data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo delle opere di urbanizzazione, a garanzia dell'esatta e piena osservanza degli impegni assunti al precedente art. per

garantire, nel rispetto delle procedure di legge attualmente vigenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

- 10.2 La somma garantita dovrà corrispondere all'importo dei lavori precedentemente determinato afferenti le opere di urbanizzazione da eseguire, incrementato del 10% (per imprevisti e spese varie) per un importo complessivo di € 150.000,00.
- 10.3 In caso di inosservanza degli obblighi assunti dagli Operatori, il Comune potrà liberamente escutere la fideiussione, dando atto che l'Istituto garante dovrà versare l'importo richiesto dal Comune anche in assenza della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna, previa diffida dell'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi con lettera raccomandata. Decorso tale termine potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Istituto garante che ha rilasciato la fideiussione.
- 10.4 A tal fine, nella polizza fideiussoria, l'Istituto garante rinunzierà al termine semestrale previsto dal comma 1 dell'art. 1957 del Codice Civile e si obbligherà a versare al Comune, a prima richiesta, con esclusione del beneficium escussionis, senza eccezioni o ritardi, e comunque entro il termine di 15 giorni, la somma garantita, o la minore, richiesta dal Comune stesso.
- 10.5 La fideiussione consegnata in sede di stipula della presente convenzione verrà svincolata, qualora i propri aventi causa la sostituiscano con altra fideiussione avente entità e caratteristiche pari a quella già depositata.
- 10.6 Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione da eseguire, così come precedentemente determinato, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione o da questa richiamate, nonché per gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere di urbanizzazione a cura degli Operatori, nonché i costi di riparazione che si dovessero rendere necessari per rimuovere difetti di costruzione manifestatisi nel periodo intercorrente tra la presa in carico da parte del Comune delle medesime opere e la data di assunzione di carattere definitivo degli atti di collaudo, oltre alle eventuali sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo, in applicazione della presente convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
- 10.7 Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei medesimi Operatori e a loro spese

rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essi non via abbiano provveduto entro il termine stabilito dallo stesso art. ... e il Comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a 15 giorni.

- 10.8 In caso di inadempienza da parte degli Operatori di una o più clausole contenute nella presente convenzione, il Comune potrà procedere a sospendere il rilascio o il perfezionamento dei titoli edilizi abilitativi per la realizzazione degli edifici privati, nonché l'eventuale efficacia di quelli già rilasciati o perfezionati, oltre al rilascio dei relativi certificati di agibilità.
- 10.9 Qualora l'entità o la particolare natura delle opere di urbanizzazione lo rendesse opportuno, il Comune si riserva la facoltà di richiedere agli Operatori di produrre idonea polizza indennitaria decennale, nonché per responsabilità civile verso terzi decennale, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. Tale garanzia potrà essere rilasciata dall'impresa esecutrice dei lavori, nelle medesime forme.

Articolo 11

(Trasferimento obblighi)

- 11.1 In caso di eventuale alienazione parziale e/o totale delle aree oggetto del comparto edificatorio a terzi e di contestuale trasmissione a terzi degli obblighi e dei diritti derivanti dal presente atto, gli Operatori resteranno solidalmente responsabili dell'esecuzione degli obblighi e degli impegni assunti e previsti dalla convenzione, a meno che i terzi aventi causa, in possesso degli eventuali requisiti di legge previsti, subentrino integralmente nelle garanzie finanziarie e fideiussorie di cui al precedente art. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, gli Operatori ed i successori od aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree. In ogni caso, negli atti di trasferimento, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, nelle quali l'acquirente per sé, eredi o comunque aventi causa dichiarerà di conoscere ed accettare il contenuto della presente convenzione e si obbligherà a rispettarla, dichiarando altresì di impegnarsi a inserire negli atti, nel caso di successiva rivendita, le norme e i vincoli contenuti nel presente atto.

Articolo 12

(Validità)

12.1 Il presente Piano Integrato di Intervento ha validità massima di anni 10 calcolata con decorrenza dalla data di efficacia della variante, coincidente con la data di pubblicazione sul BURL. Entro il termine perentorio di 30 giorni da tale data dovrà intervenire la stipula della presente convenzione. In caso contrario la parte inadempiente dovrà corrispondere una penale di € 100.000 (centomila).

Articolo 13

(Disposizioni finali)

- 13.1 Tutte le spese nascenti e derivanti dalla presente convenzione, nonché gli atti relativi e conseguenti, saranno a totale carico degli Operatori. A tal fine viene chiesto il trattamento fiscale agevolato ai sensi delle vigenti disposizioni legislative, oltre l'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.
- 13.2 Entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione gli Operatori faranno pervenire al Comune 2 copie complete dell'atto debitamente registrato e trascritto.
- 13.3 Gli Operatori dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione ed autorizzano la trascrizione del presente atto presso l'Agenzia del Territorio di Lecco/Como, Servizi di Pubblicità Immobiliari, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, sollevando l'Agenzia da ogni responsabilità al riguardo.
- 13.4 Per tutto quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione, si fa riferimento alle norme delle leggi e regolamenti disciplinanti la materia.
- 13.5 La definizione di eventuali controversie non componibili in via amichevole, sarà deferita alla giurisdizione esclusiva del Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.
- 13.6 Costituiscono allegati integranti e sostanziali della presente convenzione i seguenti documenti, ancorchè non materialmente allegati:

Allegato A Piano Integrato di Intervento

Deliberazione del n. in data di approvazione del Piano di, alla quale risultano compiegati:

Tav. 1- Corografia ed estratto mappa catastale

Tav.2- Estratto PGT vigente e PGT variante

Tav. 3- STATO DI FATTO- Planimetria Generale

Tav. 3A -STATO DI FATTO- Sezioni

Tav. 4 -STATO DI FATTO Calcolo aree PII

Tav. 5 -Planimetria con individuazione aree in cessione

Tav. 6 -PROGETTO- Planimetria Generale

- Tav. 7- PROGETTO- Sezioni
- Tav. 8- Planimetria con Schema opere di urbanizzazione
- Tav. 9 -Dimostrazione calcolo aree in cessione
- Tav.10 -Planovolumetrico
- Tav. 11 -Scheda urbanistica
- Tav.12 -Doc. Fotografica
- Tav. 13- Norme tecniche di Attuazione
- Tav. 14- Schema di Convenzione
- Tav. 15- Relazione Tecnico illustrativa

Allegato B Struttura da adibire a sede del servizio di medicina di base

- Tav. 1- Planimetria Generale
- Tav.2- Piano Terra
- Tav. 3- Piano Primo
- Tav. 4 -Prospetti
- Tav. 5 -Viste di progetto

Il Comune e gli Operatori, in accordo tra loro, stabiliscono che gli elaborati di cui al precedente elenco, in quanto già compresi all'interno della deliberazione del n. in data e, per tale motivo depositati in originale agli atti del Comune, individuati univocamente e inequivocabilmente, non vengono materialmente uniti alla presente convenzione.

Gli Operatori

Il Comune
