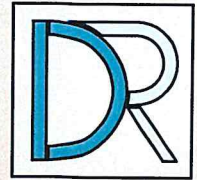




Arch. AURELIO POLIANI

Via Mons.Lazzari, 3 - 24055 COLOGNO AL SERIO (BG)  
Tel. e fax: 035/890513 - E-mail: studio@poliani.it

Geom. DIMITRI ROSSI



Via Mons.Lazzari, 3 - 24055 COLOGNO AL SERIO (BG)  
Tel. e fax: 035/890513 - E-mail: studio@poliani.it

ALLEGATO  
E

SCHEMA DI CONVENZIONE

DICEMBRE  
2016

Visti autorizzativi:



COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG)

Committente:

AZZURRA 2000 S.R.L.

Firma committente:

Oggetto:

VARIANTE E COMPLETAMENTO  
AL PIANO DI RECUPERO DI VIA SOLFERINO  
approvato con Delibera del C.C. n°85 del 7 Ottobre 2009



# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

(provincia di Bergamo )

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANI DI RECUPERO  
DI INIZIATIVA PRIVATA  
denominato  
« di via Solferino »

Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457  
Articoli 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. \_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO

L'anno duemiladiciassette , addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_  
(\_\_\_/\_\_\_/2017), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_,  
notaio in \_\_\_\_\_

si è costituito il sig. **CARNE COSTANTINO**, nato a Cologno al Serio il 05.08.1942, in qualità di Amministratore Unico della società "**AZZURRA 2000 S.R.L.**" con sede a Cologno al Serio in via Bergamo, 77, C.F. 02418520165, quest'ultima titolare della proprietà esclusiva dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Cologno al Serio (provincia di Bergamo), individuato ai mappali n. 278 sub. 3, 278 sub. 4, 278 sub. 5, 278 sub. 7, 2548 sub. 1, 2548 sub. 2 e 2845 del foglio n. 24 N.C.E.U., di mq \_\_\_\_\_; nel seguito del presente atto denominato semplicemente «recuperante», da una parte;

e il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ in qualità di responsabile del \_\_\_\_\_ pro tempore del Comune di Cologno al Serio, 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 atto del Sindaco n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

### PREMESSO

- A). che la sopraindicata intervenuta proprietaria recuperante dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- B). che gli immobili di cui alla convenzione ricadono nel vigente Piano di Governo del Territorio (P: G: T.) ed in particolare – Piano delle Regole come "Città storica – Nuclei di antica formazione"- il cui ambito risulta già assoggettato a Piano di Recupero vigente – P.R. di Via Solferino-; quanto dinanzi dichiarato, 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. n. 380 del 2001.
- C). che sul comparto non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
- D). che per i sopra indicati fabbricati l'Amministrazione Comunale di Cologno al Serio ha approvato definitivamente il relativo Piano di Recupero con delibera del Consiglio Comunale n.85 del 07.10.2009;
- E). che, a causa delle precarie condizioni statiche, il fabbricato esistente a confine con la Via Solferino è stato demolito previa presentazione della Denuncia di Inizio Attività -Presa d'atto n. 44/2001 del 09.05.2001;
- F). l'atto del Notaio Russo rep. 49163 racc. 26627 del 23.04.2010 registrato a Bergamo il 28.04.2010 con il quale è stata costituita servitù pubblica perpetua a favore del Comune di Cologno al Serio per le opere inerenti il parcheggio pubblico realizzato;

## VISTI

- A) La domanda di variante e completamento del piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_ del 24.01.2017 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;
- B) La deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale <sup>(i)</sup> n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;  
in seguito ai quali sono pervenute n. \_\_\_\_ osservazioni;
- D) La deliberazione del Consiglio/della Giunta comunale <sup>(ii)</sup> n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero;  
con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il piano di recupero;
- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, gli articoli 28 e 30 della legge 5 agosto 1978, n. 457, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

## SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La recuperante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per essa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La recuperante è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla recuperante 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione alla recuperante dell'avvenuta approvazione definitiva del piano di recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Il parcheggio pubblico da assoggettare a servitù pubblica perpetua a favore del Comune di Cologno al Serio dovrà essere ultimato entro il termine massimo di 18 ( diciotto ) <sup>(iii)</sup> mesi dall'inizio lavori della variante e completamento al P.R. di Via Solferino.
3. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 3 (tre) anni dalla data di approvazione della variante e completamento al P.R. di Via Solferino. Entro lo stesso termine la recuperante deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività e completata l'edificazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero. Non saranno concesse proroghe al termine di cui al presente comma e non potranno essere presentate proposte di varianti al P.R. che proroghino i termini di cui sopra.

### **ART. 4 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Il progetto non prevede la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria in quanto il Comparto è ubicato in zona completamente urbanizzata.

### **ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO**

1. Le opere di realizzazione del parcheggio pubblico sono eseguite direttamente dalla recuperante, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'articolo 4.

### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE**

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive della recuperante a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
  - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune o da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico regolamentata con apertura automatizzata dalle ore 7 alle ore 20 di ogni giorno festivi compresi;
  - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
  - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
  - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
  - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### **ART. 7 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi del vigente Piano Regolatore generale e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano di recupero, sono così quantificate:

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del piano di recupero:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale (S.t.)	mq		
	Volume edificabile	mc	2.572,73	
	Abitanti teorici (Volumi / 150)	n.	18	
	S1. Aree per servizi pubblici ( 18,00 mq/abit.)	mq	324,00	
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc		
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	204,73	
	S2. Aree per servizi pubblici ( 100 % di S.l.p.)	mq	204,73	
<b>TOTALE S1 + S2</b>	<b>Aree per servizi pubblici totali</b>		<b>mq</b>	<b>528,73</b>

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di recupero, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 421,15 posto che nel precedente P.A. approvato, convenzione \_\_\_\_\_ le aree a standard erano già state monetizzate.

3. Ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, lettera c), del d.m. 2 aprile 1968, n. 1444 e del Piano dei Servizi integrante il vigente Piano Regolatore generale, non costituiscono aree per attrezzature e servizi pubblici e non possono pertanto essere computate come tali:

- le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti privati anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, scarpate, aiuole, reliquati o altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport;
- le aree di rispetto stradale, ferroviario o cimiteriale, salvo che, compatibilmente con la loro ubicazione e la situazione oggettiva, siano destinate a parcheggi ovvero ad ampliamento in continuità ad ambiti di verde pubblico preesistenti.

#### **ART. 8 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. La recuperante si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del piano di recupero.

#### **ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese della recuperante e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro 64.375,24= (Euro

Sessantaquattromilatrecentosettantacinque/24), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al piano di recupero, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, spese per allacciamenti.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la recuperante presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ emessa da \_\_\_\_\_, <sup>(iv)</sup> per euro \_\_\_\_\_ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.
3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della recuperante, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa 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, secondo comma, del codice civile. In ogni caso la recuperante è obbligata in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune entro il termine di 30 giorni, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere per la realizzazione del parcheggio pubblico per il quale è stata costituita servitù perpetua a favore del Comune, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura della recuperante di cui all'articolo 15, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 17, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli operatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 2 ( due ) <sup>(v)</sup> anni dal predetto collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 19, comma 4.
7. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 14, comma 3. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

#### **ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la recuperante può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per la

ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano di recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo o giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività;
3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 6, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con alla condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'articolo 13, comma 7.

#### **ART. 11 - CONVENZIONAMENTO FRA PROPRIETA' CONFINANTI**

1. Costituisce parte integrante del Piano di Recupero allegato alla presente convenzione urbanistica la "Convenzione fra proprietà confinanti per la realizzazione di pareti finestrate a distanza inferiore a mt.10 e di realizzazione di accesso pedonale". Tale accordo consente alla Società Azzurra 2000 s.r.l. di realizzare nella facciata sud del fabbricato "B" alcune finestrate a distanza inferiore a mt. 10 dal fabbricato di proprietà dei Sigg. Ranica e Marchetti.

#### **ART. 12 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano di lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:
  - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;
  - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di recupero, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
  - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.



4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 16, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano di recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

### **ART. 13 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel piano di recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del piano di recupero.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, con importo congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore della recuperante, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

### **ART. 14 - COLLAUDO DEL PIANO DI RECUPERO**

1. Ultimate le opere inerenti la realizzazione del parcheggio pubblico ed ogni altro adempimento costruttivo, la recuperante presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della recuperante che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

## **ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE INERENTI IL PARCHEGGIO PUBBLICO**

1. La manutenzione e la conservazione delle opere inerenti la realizzazione del parcheggio pubblico per il quale e' stata costituita la servitù pubblica perpetua a favore del Comune, resta a carico della recuperante sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2.
2. Una volta che il parcheggio pubblico sarà collaudato, al comune stesso spetterà la manutenzione ordinaria della pavimentazione stradale e della pubblica illuminazione funzionale al parcheggio. Altri interventi di riparazione per le parti interrato o strutturali resteranno a carico del soggetto recuperante.
3. La rete di illuminazione del parcheggio non è attivata fino a che non sia stato ultimato il parcheggio pubblico. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico della recuperante, indistintamente, fino al collaudo delle urbanizzazioni.
4. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere di urbanizzazione in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse a causa degli interventi nei cantieri per la realizzazione degli edifici sui lotti di proprietà degli operatori o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 9, comma 6.

## **ART. 16 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:
  - a) relazione illustrativa;
  - b) norme tecniche di attuazione;
  - c) elaborati grafici urbanistici in n. 15 tavole;
  - d) computo metrico estimativo delle opere delle opere inerenti la realizzazione del parcheggio pubblico;
  - e) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi agli obblighi convenzionali;
  - f) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la costituzione di servitù pubblica perpetua a favore del Comune di Cologno al Serio;
2. Il progetto di piano di recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la recuperante, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f), 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 la recuperante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di \_\_\_\_\_ copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

## **ART. 17 - 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 della recuperante.

#### **ART. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. La recuperante rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. La recuperante autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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; trovano altresì applicazione, per quanto occorra:
  - a) 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 di lottizzazione*) 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;
  - b) l'articolo 33, comma 3, della legge 23 dicembre 2000, n. 388, come interpretato dall'articolo 76, comma 1, della legge 28 dicembre 2001, n. 448, per il trasferimento di beni immobili interni al Piano di Recupero.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

La Recuperante

per il Comune

- <sup>i</sup> *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere la parola «Consiglio» se la competenza residua a questo organo collegiale, mantenere la parola «Giunta» per piani attuativi conformi al P.G.T.;*
- <sup>ii</sup> *Cancellare la dicitura che non interessa; mantenere la parola «Consiglio» se la competenza residua a questo organo collegiale, mantenere la parola «Giunta» per piani attuativi conformi al P.G.T.;*
- <sup>iii</sup> *in cifre ed in lettere il numero dei mesi (in ogni caso mai superiore a 120, consigliabile da 36 a 60);*
- <sup>iv</sup> *possono essere presentate anche più polizze singole, in tal caso indicare gli estremi di ciascuna di esse;*
- <sup>v</sup> *consigliati da 3 a 5 anni;*