

COMUNE DI CALCIO (BG)

REALIZZAZIONE NUOVO POLO LOGISTICO

committente
S.I.L. S.r.l.

Progetto esecutivo e direzione lavori



Brusaporto (Bg), via Ardigiani n°2 - tel. 035/66.66.221 - fax. 035/66.66.229
e-mail: info@domusingearch.com - web: www.domusingearch.com
Iscritta al casellario delle società di Ingegneria e professionisti - AVCP

Consulenza concept caratterizzazione facciate

GIUGIARO
ARCHITETTURA

Via Achille Grandi 21 - 10024 Moncalieri (Torino), Italia
Tel (+39) 011 6203 376 - Fax (+39) 011 6203 374
email: info@giugiaroarchitettura.it - http://www.giugiaroarchitettura.it

Progetto preliminare-definitivo

**STUDIO DI
PROGETTAZIONE**

MARIO LAZZARINI architetto

Via Papa Giovanni n. 93 - Calcio (Bg) Tel/Fax 0363/906090
archlazzarini.marco@libero.it
C.F. LZZ MGS 58H11 B355K - P.IVA 01527630162

Geologia-Acustica-VIA

dott. PAOLO GRIMALDI
Studio Ambiente e Geologia

Acustica Applicata e Controllo del Rumore
Ecologia e Sicurezza nei Luoghi di Lavoro
Pianificazione Ambientale del Territorio

Studio: Via Sottoripa, 18/B 24068 SERIATE (Bg)
Tel e Fax 035 301577 - e-mail: grimaldi.paolo@virgilio.it
C.F. GRMPLA65L27D166G - P.IVA 02886100163

Progetto mitigazioni ambientali e agronomico



**STUDIO TECNICO
PER IL VERDE E
IL PAESAGGIO**

Dr. Agronomo Massimo Ranghetti

Albo prof. Dott. Agronomi di Bergamo n. 104
via Plave 8/1 - 24066 - Pedrengo (Bg)
tel e fax 035/66.84.15 email: massi@ranghetti@libero.it

Progetto idraulico

STUDIO ASTOLFI
ing. PAOLA ASTOLFI
ing. SIMONE PAPINI
arch. LISA ASTOLFI

via Nazionale 28 24068 Seriate (Bg)
tel/fax 035 238260
email: paola99.astolfi@gmail.com

Progetto impianti elettrici



AGIE
IMPIANTI ELETTRICI E TECNOLOGICI
24124 BERGAMO - VIA LOMBARDIA, 14
Tel. 035-34.05.74 - Fax 035-41.24.717 - www.agie.bg.it

Progetto impianti meccanici - prevenzione incendi

Europroject

di Usubelli C. & Chiodini R.

PROGETTAZIONE IMPIANTI TECNOLOGICI CIVILI E INDUSTRIALI
PRATICHE INAIL, VVF, CERTIFICAZIONI ENERGETICHE,
LEGGE 10/91 E D.M. 37/08

EUROPROJECT S.R.L. Via Ardigiani 20 24060 Brusaporto (Bg)
Tel. 035/6666281 Fax. 035/6666289 E-mail info@europrojectsi.net

REVISIONE	OGGETTO DELL' AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGNATORE	CONTROLLO
00	prima emissione	15.05.2013	VM	PC - CS
01	aggiornamento a seguito nota Istruttoria UT prot. n. 9986 del 08.08.2013	18.09.2013	VM	PC - CS
02	aggiornamento a seguito nota Istruttoria UT prot. n. 9986 del 08.08.2013	14.11.2013	VM	PC - CS

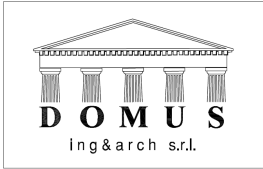
PIANO ATTUATIVO AT12

SCHEMA DI CONVENZIONE

COMMESSA N°	006	2012
STATO AVANZAMENTO	PD	REV 02

ID FILE	006_012_PA_Cantigli allegati_PD
SCALA	-

ALLEGATO N°	B
-------------	----------



DOMUS ing&arch s.r.l.



006_12_PA - All B_02 - schema convenzione 2013 11 14

allegato "B"

COMUNE DI CALCIO

PIANO ATTUATIVO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT12"

a destinazione logistico-produttiva

Via Covo (SP 102) – nuova SP 98 Calciana

conforme al PGT

(Artt. 12 e 14, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.)

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA

Operatore e proprietario

SIL S.r.l.

Adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del _____
Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del _____

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/20___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio/segretario Comunale in _____

si sono costituiti il Signor:

Sig. Germano Bellina nato a Seriate il 12 settembre 1958 cod. fisc. BLL GMN 58P12 I628 W in qualità di Amministratore della società **S.I.L. S.r.l.** con sede in Trescore Balneario (Bg) via Guglielmo Marconi n. 10, C.F. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 03141330161, titolare della proprietà esclusiva dell'area, costituente l'ambito di trasformazione AT12, situata nel Comune censuario e amministrativo di Calcio (Provincia di Bergamo), individuata ai mappali n. 16 – 21 – 251 – 32 – 414 – 20 – 22 – 23 – 25 – 26 – 27 – 31 – 469 – 93 – 95 – 97 – 383 – 406 – 468 – 384 – 418 – 403 – 24 – 28 – 29 – 30 – 98 – 410 – 19 – 96 – 468 – 469 del foglio n. 3 N.C.T.R., di mq 344.825,59 di superficie rilevata, nonché dell'area, esterna al perimetro dell'ambito di trasformazione AT12, situata nel Comune censuario e amministrativo di Calcio (Provincia di Bergamo), individuata ai mappali n. 478 – 480 di mq 2.808,00 di superficie catastale destinata alla modifica del tracciato della SP 98;

Il soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Operatore», da una parte;

e la Dr.ssa Arch. Loredana Volpi, nata a Gorgonzola il 10 marzo 1967 in qualità di responsabile dell'Area Gestione del territorio pro tempore del Comune di Calcio, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'art. 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'art. 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in forza del Decreto di nomina del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'art. 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, e in attuazione alla deliberazione del Consiglio comunale n. ___ del _____, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- A) che il sopraindicato intervenuto Operatore dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- B) che le aree di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 347.633,59 (= mq 344.825,59 + mq 2.808,00) e nel vigente Piano di Governo del Territorio sono classificate come segue:

«AMBITO DI TRASFORMAZIONE – AT12», di cui all'art. 29 delle NTA del Documento di Piano del vigente Piano di Governo del Territorio, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 23 in data 22.07.2010 e successivamente variato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 18.11.2011 divenuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 7 del 15.02.2012, Serie Avvisi e Concorsi, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, qui denominato PA AT12;

VISTI

- C) La domanda di approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 13924 del 29.11.2011 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 82/2011 a firma dell'Arch. Mario Lazzarini e successiva integrazione sostitutiva presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ a firma dell'Arch. Mario Lazzarini e della DOMUS ing&arch S.r.l., Società di Ingegneria iscritta al Casellario delle Società di Ingegneria dell'AVCP, con sede in Seriate (BG), via Pastrengo n. 1/c,

c.f. e p.i. 03557580168, nella persona dell'Amministratore Unico Carlo Paolo Perletti e del Direttore Tecnico Ing. Luca Paolo Belotti, nato a Seriate (BG) il 16.07.1963, c.f. BLT LPL 63L16 I628C, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. 1794;

- D) L'Atto d'obbligo unilaterale depositato dall'Operatore in data 22.04.2013, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 43 del 23.04.2013 e stipulato in atto pubblico con atto del Notaio Dr. Alberto Maria Ciambella in Bergamo in data 20.05.2013 rep n. 36731 racc. n. 11944 registrato a Bergamo il 22.05.2013 a n. 5426 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 22.05.2013 ai nn. 20793/14353 di seguito denominato atto d'obbligo;
- E) Il Decreto di compatibilità ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 5/2010, n. 4625 datato 31.05.2013 della Direzione Generale Ambiente, Energia e Reti di Regione Lombardia, pubblicato sul BURL n. 23 del 05.06.2013, S.O.;
- F) La delibera di Giunta comunale n. _____ del _____ con la quale è stato approvato il progetto esecutivo dell'intervento di "Riqualificazione del Centro Sportivo Comunale" ai sensi del succitato atto d'obbligo;
- G) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- H) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale sono state controdedotte le osservazioni ed è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- I) L'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'art. 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'art. 32, comma 1, lett. g) e art. 122, comma 8, del D.Lgs. n.163/2006 e smi.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Operatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. Si intendono qui interamente trascritti, confermati ed accettati gli obblighi di cui all'atto d'obbligo unilaterale citato al punto D) delle premesse.
3. Si intendono ulteriormente qui interamente trascritti, confermati ed accettati gli obblighi e le prescrizioni contenute nel Decreto regionale di compatibilità ambientale citato al punto E) delle premesse e analiticamente riportati nel successivo art. 8 "Adempimenti connessi al Decreto di compatibilità ambientale".
4. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'art. 17, comma 2, o il ricorso ai procedimenti di cui all'art. 20.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. L'Operatore è obbligato in solido per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Operatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il 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 necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
5. L'attuazione del progetto di piano attuativo deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle norme tecniche di attuazione del Piano di Governo del Territorio, delle norme della presente convenzione e degli elaborati di progetto che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro 30 giorni dalla data di ricevimento della nota con la quale il Comune ha comunicato all'Operatore l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo con il contestuale invito a provvedere alla stipula della convenzione.
2. Tutti gli altri termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della presente convenzione, fatta eccezione per i termini più restrittivi prescritti nell'atto d'obbligo unilaterale citato in premessa.
3. Le opere di urbanizzazione previste nel piano attuativo devono essere ultimate entro il termine massimo di 4 (quattro) anni dalla stipula della presente convenzione, ad esclusione del solo tappetino d'usura che, in ogni caso, deve essere ultimato entro il termine massimo di 10 anni.
4. Non si potrà dare avvio alle opere di costruzione nei singoli lotti soggetti al piano attuativo se non saranno iniziate le opere di Urbanizzazione Primaria, con particolare riguardo agli interventi più rilevanti sotto il profilo igienico-sanitario (fognature, acquedotti, strade, ecc.). In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse, in modo tale da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.
5. 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 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine l'Operatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.
6. Con la stipula della presente convenzione il Comune acquisisce il diritto, qualora lo ritenga opportuno per motivi di pubblico interesse, nell'attesa che i lavori vengano definitivamente completati ed il trasferimento di proprietà effettuato, di disporre delle aree per le urbanizzazioni e delle relative opere, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, previo collaudo delle stesse. Ciò vale anche nel caso delle aree

per le urbanizzazioni e delle aree per attrezzature e servizi pubblici per le quali non è prevista la cessione al Comune bensì l'assoggettamento alla servitù permanente all'uso pubblico

7. Entro tre mesi dall'approvazione degli atti di collaudo dovrà essere stipulato il rogito notarile per il passaggio di proprietà delle aree oggetto di cessione gratuita e/o assoggettamento all'uso pubblico.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Entro anni 1 (uno) dalla stipula della presente convenzione deve essere presentato dall'Operatore, a propria cura e spese il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione ai fini delle prescritte approvazioni a firma di un tecnico abilitato scelto dallo stesso. Esso deve essere fornito al Comune sia in formato cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile. Lo stesso deve essere coerente con il progetto preliminare integrante il piano attuativo, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali e con il Decreto regionale di compatibilità ambientale citato in premessa.
2. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 1, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata all'Operatore, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dell'Operatore.
3. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'art. 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dell'Operatore.
4. La progettazione delle opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dell'Operatore. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 1 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.
5. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo, il progetto esecutivo deve essere integrato, a cura del direttore dei lavori, dagli elaborati che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato. Tali elaborati devono essere forniti tempestivamente al Comune con le modalità di cui al comma 1.

ART. 5 – AFFIDAMENTO ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria (parcheggio ad uso pubblico, collegamento fognatura su via Covo, modifica innesto della S.P. 98) sono eseguite a spese dell'Operatore nel rispetto di tutte le indicazioni che saranno fornite dal Comune e dagli Enti, o altri soggetti, coinvolti nel procedimento amministrativo.
2. Il contenuto del contratto d'appalto e del capitolato speciale d'appalto sono liberamente determinati dall'Operatore, nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico civilistico, compatibilmente con quanto disposto dalla presente convenzione.
3. La direzione dei lavori e il coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dall'Operatore, comunicati al Comune con le modalità previste dal

d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico dell'Operatore.

4. Fanno eccezione le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dell'Operatore.
5. Ai sensi della Determinazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture, n. 7 del 16 luglio 2009 avente ad oggetto "Problematiche applicative delle disposizioni in materia di opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione dopo il terzo decreto correttivo del Codice dei Contratti", l'Operatore assume l'onere della realizzazione diretta delle opere. Gli eventuali risparmi di spesa conseguiti con l'appalto delle opere, rimangono nella disponibilità dell'Operatore, così come eventuali costi aggiuntivi sono a carico dello stesso Operatore. Ciò anche in virtù del fatto che, in ogni caso, a prescindere dalla spettanza del ribasso d'asta, il costo delle opere di urbanizzazione primaria (€ 1.440.789,80) non viene interamente scomputato, ma solo per la quota parte di € 550.000,00.
6. Per quanto attiene alle opere di urbanizzazione relative alla "riqualificazione del centro sportivo comunale" le stesse verranno realizzate ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. G) del Codice dei Contratti secondo quanto previsto nell'atto d'obbligo e comunque nel rispetto del D.Lgs n.163/2006 e smi e del D.P.R. 207/2010.

ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi del vigente Piano dei Servizi del PGT le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, sono così quantificate:

Destinazione produttiva	logistico-	Superficie territoriale (S.t.)	mq	344. 825,59
		SLP edificabile	mq	141.000,00
		Aree per servizi pubblici (20 % della S.l.p.)	mq	28.200,00
TOTALE		Aree per servizi pubblici totali	mq	28.200,00

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, sono reperite direttamente aree a standard, asservite ad uso pubblico, ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq 2.800,00

ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n. 12 del 2005 e smi le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo e che non vengono reperite direttamente assommano a mq (28.200,00-2.800,00) = mq 25.400,00
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € 40,00/mq (euro quaranta al metro quadrato), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 25.400,00 x €/mq 40,00 = € 1.016.000,00 (euro unmilionesedicimila/00)

3. L'importo della monetizzazione è versato dall'Operatore alla Tesoreria del Comune secondo le modalità di cui all'art. 13, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dall'Operatore medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 8 – ADEMPIMENTI CONNESSI AL DECRETO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE (VIA)

1. L'Operatore si obbliga ad assolvere e rispettare integralmente tutte le prescrizioni contenute nel Decreto di Compatibilità Ambientale, emanato ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 5/2010, n. 4625 datato 31.05.2013 della Direzione Generale Ambiente, Energia e Reti di Regione Lombardia, pubblicato sul BURL n. 23 del 05.06.2013, S.O..
2. I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione e delle nuove edificazioni dovranno essere sviluppati nel rispetto delle prescrizioni di cui al Decreto sopra richiamato e contenere espressamente la documentazione atta a dimostrarne il rispetto;
3. Di seguito si riporta espressamente il contenuto del quadro delle prescrizioni di cui al Decreto sopra richiamato che costituisce il corpo delle prescrizioni da recepire e rispettare:

quadro progettuale e cantierizzazione

a. in sede di progetto esecutivo il proponente deve provvedere a:

- redigere - a partire dallo sviluppo di quanto già contenuto nello studio d'impatto ambientale, e con riferimento alle indicazioni contenute nel cap. 3 - un piano della cantierizzazione che definisca l'approntamento e la gestione dei cantieri [rumore, polveri, governo delle acque, stoccaggio dei materiali e dei rifiuti, collocazione di eventuali distributori di carburante per i mezzi d'opera, tutela degli ecosistemi all'intorno], la sistemazione finale delle aree utilizzate, la viabilità di accesso, l'eventuale limitazione del passaggio a determinate fasce orarie, nonché il cronoprogramma dei lavori;
- verificare in dettaglio - d'intesa con il gestore del servizio idrico integrato (Uniacque s.p.a.) e l'Ambito Territoriale Ottimale della Provincia di Bergamo - il dimensionamento del sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche, e la sua coerenza con i regolamenti regionali 3/2006 e 4/2006; la rete di raccolta dalle coperture degli edifici non dovrà presentare punti di contatto con quella drenante i piazzali, per evitare scarichi nel sottosuolo di acque reflue potenzialmente contaminate (acque meteoriche dei piazzali o sversamenti accidentali); in particolare, tutti i pozzi disperdenti dovranno essere collocati nelle aree verdi; nel piano di monitoraggio ambientale [v. successiva lett. m) e segg.] dovranno essere definite le modalità di verifica della funzionalità del sistema in occasione di eventi pluviometrici consistenti, per la eventuale realizzazione delle necessarie modifiche;
- definire in dettaglio le modalità di verifica dell'assenza di contaminazione delle terre da scavo, come parte integrante del piano di monitoraggio ambientale (fasi ante operam e corso d'opera);
- definire e adottare le più idonee procedure di pronto intervento, sia nella fase di cantiere che nell'esercizio dell'attività del polo, per la gestione degli sversamenti accidentali di sostanze inquinanti, al fine di prevenire qualsiasi forma di contaminazione della falda acquifera;
- definire in dettaglio, con il competente Ufficio della Provincia di Bergamo, la sistemazione della rotatoria tra la SP98 e la SP102, secondo quanto indicato dalla Provincia stessa in ambito di istruttoria di V.I.A.;

interventi di mitigazione e compensazione

- b. siano puntualmente eseguiti gli interventi di mitigazione e compensazione ambientale e paesistica proposti nello studio di impatto ambientale e nella documentazione integrativa; in sede di progetto esecutivo il proponente dovrà dettagliare - in accordo con il Comune - il piano operativo e il cronoprogramma di tali interventi; a tal fine:
- per gli interventi a “verde profondo” dovrà essere attuato un sesto di impianto regolare di 2 x 2 m (densità di circa 4 m²) per gli alberi, e dimezzato per gli arbusti, per garantire un’accurata gestione delle operazioni colturali nella prima fase successiva all’impianto; Per ovviare alla percezione di artificialità, si potranno eseguire tagli di sfoltimento successivamente all’attecchimento delle piante;
 - gli interventi a verde dovranno essere effettuati con l'utilizzo di specie autoctone certificate ai sensi del d.lgs. 386/2003 e del d.lgs. 214/2005, previo accertamento della non sussistenza - nell’area interessata e all’atto della messa a dimora - di restrizioni fitosanitarie legate alla presenza di particolari organismi nocivi oggetto di lotta obbligatoria; inoltre non dovranno in nessun caso essere utilizzate, anche a solo scopo ornamentale, le specie vegetali incluse nella c.d. “lista nera”, in accordo con quanto definito dalla l.r. 10/2008 e dalla DGR 8/7736 del 24.07.2008;
 - dovrà essere garantita la vitalità e la funzionalità degli interventi stessi, sulla base di un piano di manutenzione delle opere a verde, con la previsione delle necessarie cure colturali, delle irrigazioni di soccorso, nonché della sostituzione delle fallanze per un periodo non inferiore a cinque anni;
- c. al fine di minimizzare gli impatti dell’intervento sulle componenti aria, rumore, paesaggio e rete ecologica, le opere a verde dovranno essere realizzate anteriormente alle costruzioni (principio del “preverdissement”), a partire dalla fase di cantiere; inoltre non dovrà essere lasciata alcuna striscia di terreno priva di vegetazione, provvedendo al rinverdimento con essenze erbacee ed arbustive a margine della fascia prevista a “verde profondo”;
- d. per quanto esposto nel par. 3.4 del Decreto, allo scopo di assicurare la congruità delle misure compensative, così come dimostrato con la relazione di cui all’allegato N della VIA – Stima del valore di biopotenzialità territoriale (sulla quale Regione Lombardia ha espresso parere favorevole con nota prot. n. T1.2013.0037647 del 07.10.2013 – costituente integrazione sostanziale del progetto di VIA, dovranno essere attuati gli interventi a verde in misura non inferiore a quanto indicato negli elaborati di progetto VIA, al fine di assicurare il mantenimento del valore di biopotenzialità territoriale almeno pari a quello attuale nell’ambito di progetto [passaggio dallo stato ante operam di “tutto seminativo” ad uno post operam di “edificato + area boscata”].

specifici componenti e fattori ambientali

- e. in rapporto alla componente atmosfera:
- oltre all’applicazione delle misure mitigative previste nello S.I.A., integrate da quelle prescritte relativamente alla cantierizzazione, dovrà essere prestata particolare attenzione ai recettori maggiormente esposti alle emissioni polverulente; nello specifico, in fase di costruzione il proponente dovrà esercitare una costante azione di prevenzione e controllo attraverso tutti gli accorgimenti atti a prevenire la formazione e propagazione di polveri e limitare drasticamente le altre emissioni in atmosfera, secondo quanto indicato alla successiva lett. h);
 - sotto il profilo progettuale dovranno essere adottate soluzioni costruttive e tecnologiche mirate a minimizzare l’impiego di energia da combustibili fossili; in particolare, è opportuno che, in sede di progetto esecutivo, sia valutata la possibilità di procedere già in fase iniziale ad ampliare la prevista

dotazione di pannelli fotovoltaici per potenziare il contributo da fonti rinnovabili [raccomandazione non prescrittiva];

- f. nell'ambito del piano di monitoraggio ambientale [PMA – v. lett. m) e segg.], entro tre mesi dalla realizzazione del progetto dovrà essere effettuato un monitoraggio acustico post operam finalizzato a verificare il rispetto dei limiti di rumore e l'efficacia delle misure di mitigazione, ed a consentire di individuare e dimensionare le eventuali ulteriori misure di mitigazione che fossero necessarie; al termine delle campagne di monitoraggio acustico, i relativi report – trasmessi secondo le modalità che saranno dettagliate nel PMA [v. lett. n)] – dovranno riportare i livelli di rumore rilevati, la valutazione circa la conformità ai limiti, l'indicazione delle eventuali necessarie misure ulteriori di mitigazione e i tempi della loro attuazione;
- g. dovranno essere realizzate ulteriori campagne di monitoraggio acustico post operam qualora si verificassero incrementi del traffico generato dal centro logistico in particolare a seguito della apertura dello svincolo di Calcio della Bre.Be.Mi.;

cantierizzazione

- h. in fase di costruzione, oltre alla rigorosa applicazione delle misure e degli accorgimenti proposti nello S.I.A.:
- nel piano della cantierizzazione [v. lett. a)] si dovrà tener conto della posizione dei recettori sensibili nella definizione del layout degli stoccaggi di materiali polverulenti, che dovranno essere protetti con barriere, umidificati e/o coperti per limitare il sollevamento di polveri per azione del vento; si dovranno utilizzare mezzi di cantiere dotati di efficaci dispositivi antiparticolato, nonché cassoni chiusi o comunque dotati di dispositivi di contenimento delle polveri per i mezzi che movimentano materiale polverulento; si dovrà limitare la velocità di transito a 20 km/h all'interno dell'area di cantiere e in particolare lungo i percorsi sterrati;
 - si dovrà operare il lavaggio giornaliero e la pulizia con acqua dei pneumatici dei veicoli in uscita, da effettuarsi in aree specificamente dedicate nell'ambito del cantiere;
 - si dovranno adottare gli opportuni accorgimenti per evitare fenomeni di contaminazione del suolo, ad esempio mediante la formazione di piattaforme impermeabili per lo stoccaggio temporaneo dei rifiuti prodotti e per la posa di tutti i materiali suscettibili di causare percolazione in profondità a seguito di eventi meteorici; si dovranno detenere in cantiere panne contenitive per oli minerali, per un rapido intervento in caso di incidente o sversamento;
 - si dovrà adottare una pianificazione adeguata delle fasi e degli orari di lavoro e della movimentazione, ad esempio individuando i percorsi di accesso a minore impatto, riducendo i transiti nelle fasce orarie di picco del traffico ordinario ed evitando il più possibile il transito attraverso gli altri centri abitati nell'intorno, ottimizzando i movimenti dei mezzi pesanti attraverso, per quanto possibile, una minimizzazione dei viaggi di rientro/uscita a vuoto;
 - ai fini dell'ottenimento di eventuali deroghe previste per le attività temporanee [art. 8 della l.r. 13/2001 e art. 6, lett. h) della l. 447/1995] il proponente dovrà fornire informazioni di adeguato dettaglio, per consentire al Comune di stabilire valori limite da rispettare, limitazioni d'orario nei lavori e altre prescrizioni per il contenimento delle emissioni sonore;
- i. durante la fase di costruzione si dovranno inoltre attivare misure finalizzate a ridurre la dispersione delle specie vegetali esotiche invasive potenzialmente pericolose per la conservazione della biodiversità; garantire la tutela della qualità delle acque superficiali e sotterranee; recapitare i rifiuti, in

base alla loro tipologia, ad impianti di recupero o smaltimento autorizzati; salvaguardare la struttura dei suoli e la vegetazione nelle aree confinanti con quelle di cantiere;

- j. data la previsione di completo riutilizzo in sito delle terre di scavo per interventi di sistemazione ambientale, si richiama l'osservanza dell'art. 185 del d.lgs. 152/2006;

fase di esercizio e svolgimento di particolari attività nell'impianto

- k. qualora si intenda svolgere nel centro logistico attività che presentano, anche potenzialmente, emissioni in atmosfera o nell'ambiente idrico non preventivate in sede di progetto, ovvero operare il deposito di merci pericolose, o tali da far rientrare l'impianto tra quelli a rischio di incidente rilevante, o classificabili come rifiuti, dovranno essere adottate adeguate protezioni, mediante specifici sistemi di contenimento e sicurezza (vasche di contenimento, aree cordunate e protette, ecc.), supplementivi rispetto a quelli di separazione delle acque di prima pioggia già previsti in progetto, previa procedura di V.I.A. o verifica di assoggettabilità se dovuta in base agli allegati A e B alla l.r. 5/2010, e in base ad autorizzazione ai sensi delle rispettive norme di settore [parti seconda e quarta del d.lgs. 152/2006; d.lgs. 334/1999];

- l. in fase di esercizio:

- dovrà essere prestata particolare cura alla manutenzione delle pavimentazioni della viabilità interna e dei piazzali, delle vasche di trattamento e di laminazione delle acque meteoriche, e in generale di tutte le componenti del sistema di protezione del suolo e del sottosuolo dal percolamento di sostanze accidentalmente sversate, mediante periodiche verifiche di tenuta statica e idraulica;
- in ragione della presenza di prodotti alimentari, dell'estensione dei magazzini, dei quantitativi di merce in deposito, della presenza di contenitori / aree di raccolta rifiuti, nonché di locali ristoro dislocati in vari punti del complesso, che potrebbero portare alla proliferazione di agenti infestanti, dovranno essere predisposte - all'interno del piano di autocontrollo - idonee procedure finalizzate al monitoraggio/controllo dei fenomeni legati alle possibili infestazioni di insetti o murini;

attività di monitoraggio ambientale

- m. prima dell'approvazione del progetto esecutivo il proponente dovrà dettagliare, a partire da quanto già contenuto nella documentazione depositata agli atti dell'istruttoria di V.I.A. e secondo le indicazioni di seguito esposte, il piano di monitoraggio ambientale (PMA) redatto secondo le linee guida definite dalla Commissione Speciale VIA del Ministero dell'ambiente [04.09.2003 e successive revisioni], e presentarlo all'autorità regionale competente in materia di V.I.A. per la verifica di adeguatezza;

il PMA dovrà consentire di verificare e misurare, rispetto a quanto previsto nello S.I.A., le modifiche determinate dalla realizzazione del progetto sulle componenti biotiche ed abiotiche dell'ambiente e la loro evoluzione nel tempo, individuare eventuali elementi non previsti, consentire la segnalazione di criticità per l'ambiente e la tempestiva definizione e messa in atto delle conseguenti misure di contenimento; esso dovrà pertanto essere riferito alle fasi ante operam (AO), di costruzione (CO) e post operam (PO);

- n. ferme restando le precedenti indicazioni, il proponente dovrà concordare con ARPA Lombardia, preventivamente alla presentazione all'autorità competente, i contenuti del PMA e le modalità di svolgimento delle attività collegate [definizione in dettaglio delle componenti ambientali interessate, parametri da analizzare, stazioni di misura, modalità e frequenze di prelievo o misurazione, frequenza e modalità di redazione e trasmissione dei report periodici, ecc.], tenendo conto anche delle

indicazioni di merito espresse in fase istruttoria di V.I.A.; in particolare, tra gli elementi di pressione indotti dall'insediamento specifica attenzione dovrà essere dedicata, sia in fase di cantiere che di esercizio, al rumore, alle polveri e gli inquinanti aeriformi (mediante centraline mobili); i risultati delle prime campagne potranno condizionare la cadenza dei rilievi successivi;

- o. date le caratteristiche dell'attività di progetto, il PMA dovrà prevedere la misurazione dell'effettivo andamento dei volumi di traffico afferente all'impianto in progetto, nonché l'acquisizione (presso il gestore della rete interessata) e l'analisi della frequenza degli incidenti stradali in un adeguato intorno, per verificarne eventuali correlazioni con l'aumento del traffico indotto dall'attività del polo logistico; ad esito di tali verifiche dovranno essere definite e attuate specifiche misure di compensazione e mitigazione aggiuntive, qualora i volumi di traffico stradale determinati dall'esercizio del polo logistico risultassero significativamente superiori a quelli stimati nello S.I.A., e quindi generatori di maggiori impatti specialmente in relazione alle componenti atmosfera e rumore;
- p. gli allegati cartografici a corredo del PMA, ai fini della corretta valutazione della fase esecutiva, dovranno essere forniti anche in formato digitale "shape file", georeferenziati WGS84 - UTM32.

ART. 9 – ADEMPIMENTI CONNESSI AL PIANO DI MONITORAGGIO AMBIENTALE

1. Lo Studio di Impatto Ambientale redatto nell'ambito della procedura di VIA ed il Decreto di Compatibilità Ambientale citato all'articolo precedente, prevedono che in sede di progettazione esecutiva dell'intervento, venga redatto un Piano di Monitoraggio Ambientale (PMA) da sottoporre a specifica approvazione del Comune e previa valutazione di congruità da parte di Regione Lombardia. L'Operatore è quindi obbligato a redigere, contestualmente alla progettazione esecutiva dell'intervento, il PMA che prenda in considerazione lo stato "ante operam", lo stato di "cantiere" e lo stato "post operam", e dovrà coordinarsi/integrarsi con quanto previsto all'interno della Vas e relativo parere motivato in tema di monitoraggi;
2. Il PMA dovrà essere corredato dalla stima economica dei costi di attuazione estesi a tutto il periodo di validità del piano stesso.
3. L'Operatore si obbliga a depositare, prima del rilascio del provvedimento autorizzativo delle nuove edificazioni, una fidejussione rilasciata da istituto bancario o compagnia assicuratrice per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) della stima dei costi di attuazione del PMA a garanzia della realizzazione dell'attività di monitoraggio e di eventuali interventi correttivi/integrativi conseguenti le attività di monitoraggio (da considerarsi come imprevisti). L'importo esatto della garanzia verrà stabilito dal Comune in sede di approvazione del PMA stesso. La garanzia sarà svincolata dal Comune progressivamente al completamento delle attività previste nel PMA.
4. A garanzia della tutela dell'ambiente ed in funzione delle molteplici prescrizioni impartite dalla Regione Lombardia nel Decreto di compatibilità ambientale del progetto, l'Amministrazione si avvarrà anche di figure specialistiche esterne per la verifica della corretta e puntuale attuazione di quanto impartito dalla Regione stessa e di quanto specificatamente previsto nel PMA. .
5. Il costo per le verifiche di cui sopra viene posto a carico dell'Operatore che dovrà provvedere a versare la relativa somma entro 10 giorni dalla richiesta del Comune.
6. Le disposizioni contenute nel presente articolo si intenderanno ulteriormente automaticamente integrate per effetto di specifiche indicazioni da parte di Regione Lombardia impartite in sede di valutazione di congruità del PMA.

ART. 10 – ULTERIORI OBBLIGHI DI CARATTERE ECONOMICO

1. Come contributo compensativo aggiuntivo afferente al piano attuativo, l'Operatore garantisce, in aggiunta alla quota di aree per attrezzature e servizi pubblici come quantificate all'art. 6, così come prescritto dall'art. 29 delle NTA del Documento di Piano del PGT, la percentuale di servizi pubblici di qualità stabilita nel 21% di mq di SLP in progetto che, monetizzata al valore compensativo di 40,00 €/mq comporta un corrispettivo arrotondato ad € 1.186.500,00.
2. L'Operatore garantisce un ulteriore contributo compensativo integrativo per un corrispettivo di € 270.000,00.
3. Gli importi di cui ai punti 1 e 2, concorrono al finanziamento delle opere pubbliche da realizzare a scomputo ai sensi dell'atto d'obbligo citato al punto D) delle premesse, consistenti nella realizzazione dei lavori di "riqualificazione centro sportivo comunale (nuovo palazzetto, adeguamento esistente, ripristino via Schieppati, ampliamento piscine)".
4. Come previsto nel progetto di Studio Impatto Ambientale, l'operatore dovrà inoltre dare attuazione alle opere compensative previste (opere in verde, rotatoria c/o incrocio 5 vie, percorso ciclabile) preliminarmente stimate in € 464.328.69 , come meglio specificato nell'art. 11.

ART. 11 – OPERE COMPENSATIVE

1. Gli interventi compensativi sono contenuti nel SIA e nella documentazione integrativa consistono in:
 - a) modifica del sistema di viabilità all'intersezione della SP ex SS11 con la SP 102 e la ex SP 98 per una spesa prevista di circa € 94.000,00 oltre IVA e spese tecniche
 - b) potenziamento del sistema della viabilità ciclabile per un importo previsto di circa € 233.000,00 oltre IVA e spese tecniche
 - c) potenziamento del sistema del verde mediante interventi di piantumazione e formazione siepi campestri in tre specifiche aree individuate dall'Amministrazione comunale e sul sedime del tratto di SP 98 destinato ad essere dimesso, per un importo previsto di € 137.328,69 oltre IVA e spese tecniche

Gli importi sopra indicati sono da ritenersi presuntivi in quanto di massima e potranno essere soggetti ad aggiornamento in sede di progettazione esecutiva senza alcun onere a carico del l'Amministrazione Comunale.

Tali interventi verranno attuati come da cronoprogramma allegato al Piano Attuativo.

A garanzia della corretta realizzazione di tali interventi l'operatore presta fideiussione di cui all'art. 12, comma 2, per l'importo di € 560.000,00

2. Tutti gli oneri connessi alla realizzazione di tali interventi sono a totale carico dell'Operatore, così come eventuali costi aggiuntivi che dovessero rendersi necessari a garantire la perfetta funzionalità delle opere.
3. Una quota parte della garanzia relativa agli interventi di piantumazione e formazione siepi campestri in tre specifiche aree individuate dall'Amministrazione comunale e sul sedime del tratto di SP 98, per un importo di € 44.000,00 (IVA inclusa) verrà svincolata decorsi cinque anni dalla fine dei lavori, a garanzia del corretto attecchimento delle essenze arboree. Fino a tale scadenza la manutenzione degli impianti arborei rimarrà di competenza dell'Operatore.
4. Un'ulteriore quota parte della garanzia relativa agli interventi di manutenzione delle essenze arboree ed arbustive piantumate, di cui al comma precedente, per un importo di € 66.000,00 (IVA inclusa) verrà

svincolata progressivamente nell'arco di cinque anni decorrenti dalla fine dei lavori. La riduzione della quota annua di garanzia avverrà previa presentazione di idonea documentazione fiscale atta a dimostrare l'effettivo espletamento dell'attività manutentiva. Decorsi i cinque anni ed appurato l'attecchimento delle essenze, la garanzia verrà svincolata totalmente.

5. In ogni caso, per quanto attiene nello specifico tutti gli adempimenti connessi alla realizzazione delle opere compensative valgono, inoltre, le disposizioni della presente convenzione con particolare riferimento agli art. 4, 5, 11 e 17.

ART. 12 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'Operatore per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere compensative, comprensive degli oneri accessori, ammonta a € 5.180.000,00 (euro cinquemilionicentottantamila/00), come risulta dal quadro economico integrante il piano attuativo, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'art. 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione e con l'atto d'obbligo unilaterale, l'Operatore presta fidejussione rilasciata da istituto bancario o compagnia assicuratrice per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con le seguenti modalità:
 - € 2.300.000,00 (euro duemilioneitrecentomila/00) con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria realizzazione parcheggio pubblico, modifica innesto SP 98, realizzazione fognatura via Covo) e delle opere di compensazione (opere del verde, rotatoria largo cinque vie, realizzazione percorso ciclabile);
 - € 2.880.000,00 (euro duemilioniottocentoottantamila/00) con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo extracomparto per l'ampliamento del centro sportivo comunale.

Le polizze vengono emesse 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 dell'Operatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
4. In ogni caso la fideiussione non potrà essere ridotta in corso d'opera oltre il 50% dell'importo iniziale;
5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del codice civile nonché con la rinuncia espressa all'accezione di cui all'art.1957, secondo comma, del Codice Civile. In ogni caso l'attuatore è obbligato in solido sia per esso che con i propri fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Tali clausole dovranno essere trascritte sulla polizza.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, 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 dell'Operatore di cui all'art. 19, 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.
7. La garanzia si estingue in seguito all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'art. 17, comma 2 e alla stipula del rogito notarile per la cessione ed asservimento ad uso pubblico delle aree a favore del Comune.
8. Gli importi di cui al comma 1 devono essere adeguatamente documentati in sede di collaudo anche mediante presentazione delle fatture quietanzate. Qualora sia documentato un costo (con applicazione dei listini di riferimento utilizzati per la progettazione esecutiva) inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 13, sarà limitato al costo documentato in sede di collaudo e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello dovuto per il rilascio dei Permessi di Costruire, entro la data del collaudo devono essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 13 – MODALITA' DI SCOMPUTO E DI CORRESPONSIONE IMPORTI

1. Il contributo di costruzione, quantificato ai sensi del successivo art. 14, in considerazione dell'entità dello stesso e al fine di meglio gestire i flussi di bilancio, viene in parte versato dall'Operatore e in parte scomputato per la realizzazione di opere di interesse pubblico, come di seguito indicato:
 - a) quanto ad € 425.000,00, già versati dall'Operatore nel periodo 2010-2011 a titolo di acconto sugli oneri di urbanizzazione primaria;
 - b) quanto ad € 425.000,00, già versati dall'Operatore nel periodo 2010-2011 a titolo di acconto sugli oneri di urbanizzazione secondaria;
 - c) quanto ad € 550.000,00, dedotti a scomputo per la realizzazione del parcheggio asservito ad uso pubblico nell'ambito di trasformazione, a titolo di urbanizzazione primaria;
 - d) quanto ad € 653.500,00, dedotti a scomputo per la realizzazione di quota parte dei lavori di "riqualificazione centro sportivo comunale (nuovo palazzetto, adeguamento esistente, ripristino via Schieppati, ampliamento piscine)" di cui all'atto d'obbligo unilaterale già citato, a titolo di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - e) il conguaglio viene versato in sede di rilascio dei Permessi di Costruire o all'efficacia delle DIA quando l'ammontare degli oneri dovuti per le nuove edificazioni superi la sommatoria degli importi di cui ai precedenti punti a), b) c) e d).
2. l'importo della monetizzazione degli standard urbanistici di cui all'art. 7 pari a € 1.016.000,00 è versato dall'Operatore alla Tesoreria Comunale con le seguenti modalità:
 - a) quanto ad € 400.000,00 già versati dall'operatore nell'anno 2011 a titolo di acconto;

- b) quanto ad € 616.000,00 contestualmente alla stipula della presente convenzione, salvo l'eventuale richiesta di rateizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale in funzione delle proprie esigenze di bilancio e che, in tal caso, verrà formalizzata alla ditta lottizzante con specifiche indicazioni circa i termini della stessa. A garanzia dell'eventuale differimento del versamento, all'atto della presente convenzione dovrà essere presentata idonea polizza fidejussoria avente le medesime caratteristiche citate nell'art. 12.
3. l'importo dello standard di qualità – contributo compensativo aggiuntivo (€ 1.186.500,00) e contributo compensativo integrativo (€ 270.000,00) di cui all'art. 10 è corrisposto dall'Operatore a finanziamento di quota parte dei lavori di "riqualificazione centro sportivo comunale" (nuovo palazzetto, adeguamento esistente, ripristino via Schieppati, ampliamento piscine) di cui all'atto d'obbligo unilaterale citato al punto D) delle premesse;
4. l'importo del contributo per smaltimento rifiuti e la maggiorazione del 5% sul contributo di costruzione per il fondo aree verdi calcolato, ai sensi dell'art. 14, in presunti € 641.550,00, viene versato all'atto del rilascio dei Permessi di Costruire.
5. A garanzia dell'adempimento degli obblighi di realizzazione delle opere a scomputo di cui ai precedenti commi, l'Operatore ha prestato le garanzie di cui al precedente art. 12.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione, l'Operatore può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 19 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, nella misura prevista dalla normativa comunale in vigore al momento del rilascio, al netto degli importi già versati e di quelli dedotti a scomputo, ai sensi del precedente art. 13.
3. Il contributo per oneri di urbanizzazione primari rapportati alla SLP prevista dal Piano attuativo è pari presuntivamente a: €/mq 16,80 x mq 141.000 = € 2.368.800,00; la quota di oneri già versata dall'Operatore a titolo di acconto ammonta ad € 425.000,00;
4. Il contributo per oneri di urbanizzazione secondari rapportati alla SLP prevista dal Piano attuativo è pari presuntivamente a: €/mq 9,10 x mq 141.000 = € 1.283100,00; la quota di oneri già versata dall'Operatore a titolo di acconto ammonta ad € 425.000,00;
5. L'importo delle opere per urbanizzazione primaria (parcheggio pubblico, fognatura via Covo, modifica innesto SP 98), così come definito e quantificato nei relativi elaborati di Piano Attuativo ammonta ad € 1.440.789,80 oltre IVA e spese tecniche; la quota di oneri già versata dall'Operatore a titolo di acconto ammonta ad € 425.000,00. A fronte della realizzazione di dette opere si autorizza lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria per il solo costo di realizzazione del parcheggio per una cifra di € 550.000,00;
6. L'importo delle opere per urbanizzazione relative alla "riqualificazione del centro sportivo comunale",, così come definito e quantificato nei relativi elaborati di Piano Attuativo ammonta ad € 2.400.000,00, oltre IVA e spese tecniche; A fronte della realizzazione di dette opere si autorizza lo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per una cifra di € 653.500,00 che, unitamente agli importi di cui

all'art. 10 commi 1 e 2, ed allo sconto minimo garantito di € 290.000,00, concorrono al finanziamento dell'opera;

7. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 5, gli oneri di urbanizzazione determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 12 del 2005, nella misura in vigore al momento dell'efficacia dell'atto di assenso, sono dovuti in misura ridotta, deducendo la quota già assolta con la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione e deducendo gli acconti già versati ai sensi del precedente art. 13. Scaduto tale termine, per l'edificazione verranno applicati i parametri urbanistici vigenti al momento dell'edificazione, mentre per quanto riguarda gli oneri concessori, gli stessi dovranno essere interamente versati a prescindere da eventuali scomputi previsti dalla presente convenzione, che si intenderanno prescritti.
8. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'art. 17 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento dell'importo effettivo derivante dal collaudo tecnico-amministrativo.
9. Il contributo per oneri di urbanizzazione per smaltimento rifiuti rapportati alla SLP prevista dal Piano attuativo è pari presuntivamente a: $\text{€}/\text{mq } 3,10 \times \text{mq } 141.000 = \text{€ } 437.100,00$;
10. La maggiorazione del 5% contributo di costruzione (fondo aree verdi) rapportati alla SLP prevista dal Piano attuativo è pari presuntivamente a: $\text{€}/\text{mq } (16,80 + 9,10 + 3,10) \times 5\% \times \text{mq } 141.000 = \text{€ } 204.450,00$;

ART. 15 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'art. 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 planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. Le modifiche non devono inoltre alterare quanto previsto nel SIA
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano attuativo, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'art. 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'art. 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 lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel piano attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, e previo aggiornamento dello Studio di Impatto Ambientale interventi edificatori 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 quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del piano attuativo.
2. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dell'Operatore, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
3. 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. 17 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Fatto salvo il collaudo in corso d'opera, ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, l'Operatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione corredata da un certificato di fine lavori a cura del direttore dei lavori; le opere sono collaudate da un tecnico nominato a cura del Comune e a spese dell'Operatore, che ne deve anticipare l'onere entro i trenta giorni successivi alla 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 sei 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 che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego o sospensione.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'art. 12, comma 8, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti oltre che dei frazionamenti afferenti le aree in cessione/uso pubblico. In difetto il Comune, previa diffida all'attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Operatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dell'Operatore ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

**ART. 18 - CESSIONI E ASSERVIMENTI AD USO PUBBLICO GRATUITI DI AREE A FAVORE DEL
COMUNE**

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e per standard urbanistico previste dal Piano Attuativo e dalla presente convenzione sono cedute e/o asservite ad uso pubblico in forma gratuita a favore del Comune a semplice richiesta dello stesso e comunque entro il termine massimo di tre mesi dall'approvazione degli atti di collaudo mediante apposito rogito notarile a cura e spese dell'Operatore e sulla base degli esatti frazionamenti catastali.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata al Piano Attuativo (tav.05) come segue:
 - a) cedute gratuitamente, con separato atto, alla Provincia di Bergamo a titolo di opere di urbanizzazione per la modifica del tracciato della SP 98 per mq _____, individuate in colore _____ nella planimetria allegata alla presente convenzione;
 - b) asservite gratuitamente all'uso pubblico a titolo di aree a standard – parcheggio pubblico - per mq 2.800, individuate in colore _____ nella planimetria allegata alla presente convenzione;
 - c) asservite gratuitamente all'uso pubblico per l'urbanizzazione primaria – viabilità di accesso e di servizio e del parcheggio – per mq _____, individuate in colore _____ nella planimetria allegata alla presente convenzione.
3. Le opere di collegamento del comparto alla fognatura pubblica su via Covo, esterne al perimetro del piano attuativo, verranno cedute gratuitamente all'Amministrazione Comunale con la sola esclusione della stazione di sollevamento delle acque reflue provenienti dall'insediamento produttivo in argomento, la cui proprietà, gestione e manutenzione resterà in carico esclusivamente all'Operatore.
4. Le aree cedute ed asservite all'uso pubblico saranno libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
5. L'Operatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da asservire ad uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
6. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, l'Operatore è obbligato in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, l'Operatore proceda alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere relative alla modifica del tracciato della SP 98, resta a carico dell'Operatore sino alla cessione delle stesse alla Provincia di Bergamo.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere eseguite sulle aree asservite all'uso pubblico rimane sempre in carico all'Operatore, anche dopo il collaudo, e di ciò dovrà essere esplicitamente trascritto l'impegno nei registri immobiliari.
4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 17, comma 2, l'Operatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'art. 17, comma 2, resta in capo all'Operatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione.

ART. 20 – CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie tra il Comune e l'Operatore relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.
2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra gli operatori economici esecutori delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 5, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.
3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'art. 6, comma 2, della legge 21 luglio 2000, n. 205.

ART. 21 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione di consiglio comunale di approvazione definitiva del piano attuativo:
 - All. A Relazione Tecnica Illustrativa
 - All. B Schema di Convenzione
 - All. C1 Computo Metrico Opere di Urbanizzazione del comparto (parcheggio – innesto rotatoria – fognatura)
 - All. C2 Computo Metrico Opere di Urbanizzazione interventi di mitigazione e compensazione
 - All. D visure catastali
 - All. E Relazione paesistica, Esame dell'impatto paesistico del progetto
 - All. F Norme Tecniche di Attuazione del PA
 - All. G Cronoprogramma
 - All. H Opere di Mitigazione e compensazione – piano di manutenzione post impianto – caratteristiche materiale vivaistico
 - Tav. 01 Estratti cartografici
 - Tav. 02 Rilievo planoaltimetrico
 - Tav. 03 Rilievo fotografico
 - Tav. 04 Planimetria generale – dati urbanistici

- Tav. 05 Dimostrazione superficie drenante, superficie a parcheggi pertinenziale e pubblico
- Tav. 06 Rete di trattamento e smaltimento acque reflue e meteoriche – schema distributivo di massima
- Tav. 07 Planimetria generale reti tecnologiche
- Tav. 08 Profili ambientali
- Tav. 09 Deviazione fossi irrigui – stato di fatto – stato di progetto – stato di raffronto
- Tav. 10 Nuovo innesto rotatoria: planimetria nuovo innesto in rotatoria esistente – sezione rotatoria esistente – schema viabilità nuovo innesto
- Tav.10a Nuovo innesto rotatoria: planimetria nuovo innesto in rotatoria esistente – segnaletica stradale
- Tav.10b Nuovo innesto rotatoria: planimetria nuovo innesto in rotatoria esistente – illuminazione pubblica
- Tav.11a Rete smaltimento acque nere: (SP 102 – via Covo) – planimetria generale
- Tav.11b Rete smaltimento acque nere: (SP 102 – via Covo) – profilo longitudinale
- Tav.12 Progetto mitigazioni – planimetria e sezioni rilevato in terra
- Tav.13 Progetto mitigazioni – planimetria e sezioni impianto vegetale
- Tav. 14 Progetto mitigazioni – planimetria generale – prospetto
- Tav. 15 Compensazioni – formazione rotatoria su Sp ex SS11 – incrocio cinque vie – planimetria di progetto
- Tav. 16 Compensazioni – formazione percorso ciclabile di collegamento del centro urbano con Covo
- Tav. 17 Compensazioni – planimetria e sezioni impianti vegetali
- Tav. 18a Progetto Mitigazioni – prospetti sud e nord con e senza alberature di mitigazione
- Tav. 18b Progetto Mitigazioni – prospetto est con e senza alberature di mitigazione
- Tav. 18c Progetto Mitigazioni – prospetto ovest con e senza alberature di mitigazione

Progetto VIA

VIA_All. A	SIA - Studio Impatto Ambientale
VIA_All. A1	SIA - Studio Impatto Ambientale - integrazione
VIA_All. A2	SIA - Studio Impatto Ambientale – integrazione a seguito parere Soprintendenza Archeologica e Provincia di Bergamo
VIA_All. B	sintesi non tecnica
VIA_All. C	valutazione impatto acustico
VIA_All. D	geotecnica idrogeologica sismica
VIA_All. E	relazione tecnica illustrativa
VIA_All. F	relazione mitigazioni compensazioni
VIA_All. G	CME compensazioni - rotatoria
VIA_All. H	CME compensazioni - percorso ciclabile
VIA_All. H1	CME compensazioni - interventi di piantumazione su aree a verde comunali
VIA_All. I	relazione idraulica
VIA_All. J	studio traffico
VIA_All. J1	studio traffico – largo cinque vie
VIA_All. K	studio facciate - cartiglio
VIA_All. K	studio facciate
VIA_All. L	sterri-riporti
VIA_All. M	relazione illuminazione innesto rotatoria

VIA_All. N	stima del valore della biopotenzialità territoriale
VIA_Tav. 01	CTR
VIA_Tav. 02	Estratti
VIA_Tav. 03a	PTCP
VIA_Tav. 03b	PTPR
VIA_Tav. 03c	PTPR
VIA_Tav. 04	rilievo
VIA_Tav. 05	fotografie
VIA_Tav. 06a	urbanizzazioni esistenti - planimetria
VIA_Tav. 06b	urbanizzazioni esistenti - profilo
VIA_Tav. 07	planimetria dati urbanistici
VIA_Tav. 08a	piante CAP A
VIA_Tav. 08b	piante CAP B
VIA_Tav. 08cd	piante CAP C-D
VIA_Tav. 08de	piante CAP D E
VIA_Tav. 08f	piante CAP F
VIA_Tav. 09a	copertura CAP A
VIA_Tav. 09b	copertura CAP B
VIA_Tav. 09cd	copertura CAP C-D
VIA_Tav. 09de	copertura CAP D-E
VIA_Tav. 09f	copertura CAP F
VIA_Tav. 10	prospetti
VIA_Tav. 11a	sezioni CAP A
VIA_Tav. 11b	sezioni CAP B
VIA_Tav. 11cd	sezioni CAP C-D
VIA_Tav. 11de	sezioni CAP D-E
VIA_Tav. 11f	sezioni CAP F
VIA_Tav. 12	nuovo innesto rotatoria
VIA_Tav. 12a	nuovo innesto rotatoria - planimetria nuovo innesto in rotatoria esistente - segnaletica stradale
VIA_Tav. 12b	nuovo innesto rotatoria - planimetria nuovo innesto in rotatoria esistente - illuminazione pubblica
VIA_Tav. 13	rete trattamento e smaltimento acque reflue e meteoriche – schema distributivo di massima
VIA_Tav. 13a	rete di smaltimento acque nere (SP 102 - via Covo, da rotatoria a via AVIS-AIDO) - planimetria generale
VIA_Tav. 13b	rete di smaltimento acque nere (SP 102 - via Covo, da rotatoria a via AVIS-AIDO) - profili longitudinali
VIA_Tav. 14	deviazione fossi
VIA_Tav. 15	reti tecnologiche
VIA_Tav. 16a	planimetria movimenti terra
VIA_Tav. 16b	profili movimenti terra 1 5

VIA_Tav. 16c	profili movimenti terra 6 9
VIA_Tav. 17	mitigazioni estratti
VIA_Tav. 18	mitigazioni uso suolo
VIA_Tav. 19	mitigazioni rilievi in terra
VIA_Tav. 20	mitigazioni vegetazione
VIA_Tav. 21	mitigazioni planimetria - prospetto
VIA_Tav. 22	compensazioni rotatoria largo cinque vie
VIA_Tav. 23	compensazioni pista ciclabile
VIA_Tav. 24	compensazioni: planimetrie e sezioni impianti vegetali

2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'Operatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.
3. Per tutta la durata della convenzione l'Operatore si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 22 - 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 dell'Operatore.

ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'Operatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. L'Operatore 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 di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'art. 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, 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.
4. Le parti danno atto che i dirigenti comunali delegati alla cura e alla sottoscrizione della presente convenzione sono autorizzati ad apportare, per la stipula del presente atto, tutti quei perfezionamenti necessari al completamento di tutte le formalità per la stipula dello stesso, nel rispetto delle normative vigenti.

L'OPERATORE

PER IL COMUNE