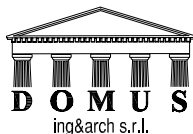


COMUNE DI CALCIO (BG)

REALIZZAZIONE NUOVO POLO LOGISTICO

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

Progetto esecutivo e direzione lavori



Brusaporto (Bg), via Artigiani n°2 - tel. 035/66.66.221 - fax. 035/66.66.229
e-mail: info@domusingarch.com - web: www.domusingarch.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 378 - Fax (+39) 011 6203 374
email: info@gluglaroarchitettura.it - http://www.gluglaroarchitettura.it

Progetto preliminare-definitivo

STUDIO DI
PROGETTAZIONE

MARIO LAZZARINI architetto

Via Papa Giovanni n. 93 - Calcio (Bg) Tel/Fax 0363/906090
archlazzarini.mario@libero.it
C.F. LZZ MGS 58H11 B395K - 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.paolo1@virgilio.it
C.F. GRMPLA65L27D166G - P.IVA 02866100163

Progetto mitigazioni ambientali e agronomico



Dr. Agronomo Massimo Ranghetti

Albo prof. Dott.ri Agronomi di Bergamo n. 104
via Piave 8/f - 24066 - Pedrengo (Bg)
tel e fax 035/66.84.15 email: massimoranghetti@libero.it

Progetto idraulico

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

via Nazionale 28 24068 Seriate (Bg)
tel/fax 035 298260
email: paola99.astolfi@gmail.com

Progetto impianti elettrici



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 Artigiani 20 - 24060 Brusaporto (Bg)
Tel. 035/6666281 Fax. 035/6666289 E-mail info@europrojectstl.net

REVISIONE	OGGETTO DELL' AGGIORNAMENTO	DATA	DISEGNATORE	CONTROLLO
00	prima emissione	14.12.2016	CRo-DM	PC - CS
01	Modifica perimetro PA per inserimento mapp. 94 - 17 - 18	30.03.2017	CRo-DM	PC - CS

**PIANO ATTUATIVO AT12
VARIANTE 1 IN VARIANTE AL PGT**

SCHEMA CONVENZIONE INTEGRATIVA

COMMESSA N°	006	2012
STATO AVANZAMENTO	PD	REV 01
ID FILE	006_12_PA Var01_Tav 01_00_Estratti_PD	
SCALA		
ALLEGATO N°		

CNV_I_v1

REPERTORIO N. _____ RACCOLTA N. _____

INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO

ATTUATIVO REP. N. 39454, RACC. N. 13706, DEL 09.04.2015

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila_____ il giorno _____ del mese di _____.

In Bergamo, nel mio studio in Piazza G. Matteotti n. 6.

Dinanzi me Dottor Alberto Maria Ciambella Notaio in Bergamo, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo,

SONO PRESENTI:

BELLINA Germano, nato a Seriate il 12 settembre 1958, imprenditore, domiciliato per la carica ove appresso il quale sottoscrive il presente atto non in proprio ma quale Amministratore della

- "S.I.L. S.R.L." con sede in Trescore Balneario, via Guglielmo Marconi n. 10, capitale sociale euro 99.000,00 (novantanovemila), codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 03141330161, statutariamente munito dei necessari poteri; società nel seguito del presente atto denominata semplicemente "Operatore";

- "COMUNE DI CALCIO", con sede in Calcio, Via Papa Giovanni XXIII n. 40 Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00372530162, qui rappresentato dal responsabile dell'Area "Gestione del Territorio" signora VOLPI Loredana, nata a Gorgonzola il 10 marzo 1967, architetto, domiciliata per la carica presso la sede del Comune ove sopra, tale nominata con Provvedimento Sindacale n.26/SI Prot. n. 6407 in data 10 dicembre 2014 ed in forza degli artt. 107 e 109 D.Lgs 267/2000, nonchè in esecuzione dei provvedimenti comunali infra citati; nel seguito del presente atto denominato semplicemente "Comune".

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengo-

no e stipulano quanto segue.

PREMESSO

A) - che la società "S.I.L. S.R.L." è titolare della proprietà esclusiva dell'area, costituente l'ambito di trasformazione AT12, situata in Comune di Calcio, della superficie catastale complessiva di metri quadrati 347.148 (trecentoquarantasettemilacentotrentotto) confinante con particelle 406, 404 e 94, salvo altri;

detta area è identificata al Catasto Terreni del Comune Calcio, foglio 3 catastale, particelle:

16	semin irrig	cl. 2	90 are 20 ca	R.D.Euro:67,55 (*) - R.A. Euro: 74,54
19	semin irrig	cl. 2	48 are 80 ca	R.D.Euro:36,54 (*) - R.A. Euro: 40,32
20	semin irrig	cl. 2	73 are 30 ca	R.D.Euro:54,89 (*) - R.A. Euro: 60,57
21	semin irrig	cl. 2	60 are 20 ca	R.D.Euro:45,08 (*) - R.A. Euro: 49,75
22	semin irrig	cl. 2	48 are 70 ca	R.D.Euro:30,18 (*) - R.A. Euro: 40,24
23	semin irrig	cl. 2	34 are	R.D.Euro:25,46 (*) - R.A. Euro: 28,10
25	semin irrig	cl. 2	98 are 90 ca	R.D.Euro:74,06 (*) - R.A. Euro: 81,72
251	semin irrig	cl. 2	41 are 90 ca	R.D.Euro:31,38 (*) - R.A. Euro: 34,62
28	semin irrig	cl. 2	1 ha 50 are 10 ca	R.D.Euro:93,02 (*) - R.A. Euro: 124,03
29	semin irrig	cl. 2	12 ca	R.D.Euro:0,10 - R.A. Euro: 0,10
30	semin irrig	cl. 2	6 ca	R.D.Euro:0,05 - R.A. Euro: 0,05
32	semin irrig	cl. 2	44 are 70 ca	R.D.Euro:33,47 (*) - R.A. Euro: 36,94
414	semin irrig	cl. 2	63 are 25 ca	R.D.Euro:47,37 (*) - R.A. Euro: 52,27
478	semin irrig	cl. 2	26 are 40 ca	R.D.Euro:19,77 (*) - R.A. Euro: 21,82
480	semin irrig	cl. 2	1 are 68 ca	R.D.Euro:1,26 (*) - R.A. Euro: 1,39
545	semin irrig	cl. 2	57 are 90 ca	R.D.Euro:43,36 (*) - R.A. Euro: 47,84
546	semin irrig	cl. 2	3 ha 86 are 55 ca	R.D.Euro:289,47 (*) - R.A. Euro: 319,42
547	semin irrig	cl. 2	1 ha 90 are 90 ca	R.D.Euro:118,31 (*) - R.A. Euro: 157,75

550	semin irrig	cl. 2	1 ha 58 are 63 ca	R.D.Euro:98,31 (*) - R.A. Euro: 131,08
-----	-------------	-------	-------------------	--

554	semin irrig	cl. 2	26 ca	R.D.Euro:0,19 (*) - R.A. Euro: 0,21
-----	-------------	-------	-------	-------------------------------------

558	semin irrig	cl. 2	70 are 70 ca	R.D.Euro:58,42 - R.A. Euro: 58,42
-----	-------------	-------	--------------	-----------------------------------

565	semin irrig	cl. 2	7 ha 47 are 15 ca	R.D.Euro:559,51 (*) - R.A. Euro: 617,39
-----	-------------	-------	-------------------	---

575	semin irrig	cl. 2	2 ha 65 are 25 ca	R.D.Euro:198,64 (*) - R.A. Euro: 219,18
-----	-------------	-------	-------------------	---

584	semin irrig	cl. 2	3 ha 8 are 70 ca	R.D.Euro:231,17 (*) - R.A. Euro: 255,09
-----	-------------	-------	------------------	---

590	semin irrig	cl. 2	57 are 25 ca	R.D.Euro:42,87 (*) - R.A. Euro: 47,31
-----	-------------	-------	--------------	---------------------------------------

591	semin irrig	cl. 2	66 are 55 ca	R.D.Euro:49,84 (*) - R.A. Euro: 54,99
-----	-------------	-------	--------------	---------------------------------------

593	semin irrig	cl. 2	12 are 60 ca	R.D.Euro:9,44 (*) - R.A. Euro: 10,41
-----	-------------	-------	--------------	--------------------------------------

596	semin irrig	cl. 2	6 are 60 ca	R.D.Euro:4,94 (*) - R.A. Euro: 5,45
-----	-------------	-------	-------------	-------------------------------------

602	semin irrig	cl. 2	1 are 87 ca	R.D.Euro:1,40 (*) - R.A. Euro: 1,55
-----	-------------	-------	-------------	-------------------------------------

603	semin irrig	cl. 2	1 ha 56 are 10 ca	R.D.Euro:116,90 (*) - R.A. Euro: 128,99
-----	-------------	-------	-------------------	---

604	semin irrig	cl. 2	1 ha 86 are 70 ca	R.D.Euro:139,81 (*) - R.A. Euro: 154,28
-----	-------------	-------	-------------------	---

93	semin irrig	cl. 2	42 are 90 ca	R.D.Euro:32,13 (*) - R.A. Euro: 35,45
----	-------------	-------	--------------	---------------------------------------

94	semin irrig	cl. 2	77 are 20 ca	R.D.Euro:57,81 - R.A. Euro: 63,79
----	-------------	-------	--------------	-----------------------------------

17	semin irrig	cl. 2	51 are 00 ca	R.D.Euro:38,19 (*) - R.A. Euro: 42,14
----	-------------	-------	--------------	---------------------------------------

18	semin irrig	cl. 3	45 are 20 ca	R.D.Euro:22,18 (*) - R.A. Euro: 32,68
----	-------------	-------	--------------	---------------------------------------

area della superficie rilevata di mq 361.621,77 (trecentosessantunomilaseicentoventuno virgo-
la settantasette);

nonché dell'area, esterna al perimetro dell'ambito di trasformazione AT12, situata in Comune
di Calcio, della superficie catastale di metri quadrati 2.808 (duemilaottocentootto) confinante
con particella 477 e particella 404 per due lati, salvo altri;

detta area è identificata al Catasto Terreni del Comune di Calcio, foglio 3 catastale, particelle:

- 478, a. 26.40, R.D. euro 19,77, R.A. euro 21,82;

- 480, a. 1.68, R.D. euro 1,26, R.A. euro 1,39;

destinata alla modifica del tracciato della SP 98.

L'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

364.429,77 (mq 344.825,59 + mq 2.808,00 + mq 16.796,18) e nel vigente Piano di Governo

del Territorio sono classificate come segue:

tutti i mappali esclusi i 478-480-94-17-18: "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 luglio 2010 e successi-

vamente variato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 18 novembre 2011 dive-

nuta efficace con la pubblicazione sul BURL n. 7 del 15 febbraio 2012, Serie Avvisi e Con-

corsi, con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è su-

bordinata all'approvazione di un piano attuativo convenzionato, qui denominato PA AT12;

i mappali 478-480: FASCIA DI RISPETTO STRADALE di cui all'art. 39 delle NTA del

Piano delle Regole

i mappali 94-17-18: VERDE URBANO DI SALVAGUARDIA di cui all'art. 27 delle NTA

del Piano delle Regole

VISTI

A) Il Decreto di compatibilità ambientale, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e della L.R. 5/2010, n.

4625 datato 31 maggio 2013 della Direzione Generale Ambiente, Energia e Reti di Regione

Lombardia, pubblicato sul BURL n. 23 del 5 giugno 2013, S.O.;

B) La deliberazione del Consiglio comunale n. 27 in data 28 novembre 2013, esecutiva, con

la quale veniva adottato il piano attuativo;

C) La deliberazione del Consiglio comunale n. 4 in data 17 marzo 2014, esecutiva, con la

quale sono state controdedotte le osservazioni ed è stato approvato definitivamente il piano attuativo;

D) la convenzione urbanistica stipulata con atto a proprio repertorio n. 38211, racc. n. 12885, del 22.05.2014, Registrato a BERGAMO 1 il 30.05.2014 al n. 6175 S. 1T, trascritto a BERGAMO il 06.06.2014 ai nn.20549/14940;

E) la deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 13.02.2015 di approvazione della modifica della sopra citata convenzione urbanistica;

E) la convenzione urbanistica sostitutiva stipulata con atto a proprio repertorio n. 39454, racc. n. 13706, del 09.04.2015, Registrato a BERGAMO 1 il 24.04.2015 al n. 12836 S. 1T, trascritto a BERGAMO il 24.04.2015 ai nn.15968/11146;

CONSIDERATO CHE

1) in data _____ con nota prot. ____ è stata presentata istanza di avvio di procedura di verifica di esclusione VAS finalizzata all'approvazione della VARIANTE 1 al PA "AT12" in variante al PGT e Istanza di approvazione della VARIANTE 1 al PA "AT12" in variante al PGT, come da progetto a firma 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 luglio 1963, c.f. BLT LPL 63L16 I628C, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bergamo n. 1794;

2) con deliberazione della Giunta Comunale n. ____ del _____ è stata avviata la procedura di verifica di esclusione VAS della variante 1 al PA AT12 in variante al PGT e di approvazione della VARIANTE 1 al PA "AT12" in variante al PGT;

3) con nota del _____ prot. n. _____ è stato espresso il parere favorevole all'esclusione VAS della suddetta variante 1 al PA AT12 in variante al PGT;

4) con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stata adottata la variante 1 al PA AT12 in variante al PGT;

5) con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del _____ è stata approvata la variante 1 al PA AT12 in variante al PGT in argomento con contestuale controdeduzione alle osservazioni presentate;

6) la variante al PGT ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL n. _____ del _____ S.I.C.

DATO ATTO

che si rende pertanto necessario apportare alcune modifiche alla convenzione urbanistica vigente;

VISTI ALTRESÌ

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

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La presente convenzione integra e modifica la convenzione in data 09.04.2015, rep. n. 39454, racc. n. 13706, a mio rogito, citata in premessa, che si intende ancora vigente per tutto quanto non espressamente modificato dalla presente.

ART. 2 - 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.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. La presente convenzione integrativa deve 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 da parte del Consiglio Comunale con il contestuale invito a provvedere alla stipula della convenzione.

ART. 4 – MODIFICHE ALLA CONVENZIONE VIGENTE

MODIFICA ART. 6 COMMI 1 E 2: 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 logistico-produttiva - Superficie territoriale (St.) mq 361.621,77

SLP edificabile mq 139.800,00

Aree per servizi pubblici (20% della S.l.p.) mq 27.960,00

TOTALE Aree per servizi pubblici totali mq 27.960,00

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 e sono state monetizzate aree una superficie complessiva di mq 25.400,00. La dotazione complessiva di aree per servizi reperita (direttamente o mediante monetizzazione), ammonta dunque a 28.200 mq ed è superiore alla dotazione di aree per servizi richiesta (mq 28.200 reperito > mq 27.960 prescritto).

MODIFICA ART. 10-bis, COMMA 6, LETTERE G), H), I), L) ED M) – OPERE DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI SPORTIVI COMUNALI

g) L'operatore assumerà a tutti gli effetti giuridici il ruolo di stazione appaltante ai sensi del vigente Codice dei contratti di cui al D.Lgs 50/2016 e relativo regolamento di attuazione stabilendo modalità, termini e condizioni di aggiudicazione e di pagamento nel rispetto di tutte le

normative vigenti; in tale senso l'Operatore sarà direttamente responsabile di tutte le operazioni di gara e di esecuzione dei lavori, così come degli adempimenti direttamente ed indirettamente connessi all'espletamento delle stesse, ivi compreso ad esempio le comunicazioni all'osservatorio, il versamento dei contributi all'autorità, ecc.; a tale fine l'operatore nominerà un idoneo soggetto "Responsabile del procedimento", che dovrà tenere costanti contatti con l'Amministrazione Comunale e a cui saranno demandati, tra l'altro, i seguenti compiti: predisposizione del bando di gara, nomina della commissione ed espletamento delle sedute di gara, aggiudicazione provvisoria della gara ed effettuazione dei controlli circa il possesso dei requisiti ai sensi di legge, aggiudicazione definitiva dell'appalto e trasmissione degli atti di gara alla Commissione interna di vigilanza, ecc.

h) *soppresso*;

i) l'Operatore provvederà a consegnare all'Amministrazione Comunale i progetti esecutivi entro 30 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'Amministrazione di individuazione dell'opera da progettare, completi di tutto quanto prescritto dalla vigente normativa per la verifica/validazione prima dell'approvazione in Giunta Comunale;

l) l'operatore avvierà la procedura di appalto dei lavori, nel rispetto del Codice dei Contratti, entro 15 giorni dalla ricezione della comunicazione dell'Amministrazione di avvenuta approvazione del progetto esecutivo;

m) l'Operatore stipulerà il contratto d'appalto e inizierà i lavori entro 10 giorni dalla chiusura della procedura di gara (aggiudicazione definitiva) di cui al precedente punto;

MODIFICA ART. 11 – OPERE COMPENSATIVE

1. Gli interventi compensativi previsti 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 euro 94.000,00 oltre IVA e spese tecniche;

b) potenziamento del sistema della viabilità ciclabile per un importo previsto di circa euro 233.000,00 oltre IVA e spese tecniche. L'Amministrazione comunale ritiene che il tracciato della pista ciclabile previsto nel progetto originario, potrebbe essere modificato al fine di poter ottenere la realizzazione di un percorso maggior utilità ed utilizzo. Mantenendo quindi invariata la tipologia di opere compensativa da realizzare (pista ciclabile), la finalità sottesa (promozione della mobilità dolce) e l'importo economico dell'opera, l'Amministrazione comunale sta studiando altre ipotesi di tracciato da far realizzare in alternativa a quello previsto nel progetto originario. Ad oggi l'Amministrazione comunale non ha ancora deciso quale sarà il tracciato definitivo della pista ciclabile in quanto sta effettuando ulteriori verifiche ed approfondimenti necessari per addivenire alla decisione finale. L'operatore provvederà quindi a predisporre il nuovo progetto esecutivo dei lavori, e alla loro esecuzione, non appena si riceverà dal Comune la decisione su tale aspetto. L'Amministrazione comunale si riserva quindi di poter decidere in tempi successivi all'approvazione delle presenti varianti.

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 dismesso, per un importo previsto di euro 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 dell'Amministrazione Comunale.

Tali interventi verranno attuati come da cronoprogramma da condividere con l'Amministrazione comunale.

A garanzia della corretta realizzazione di tali interventi l'operatore ha prestato fideiussione di cui all'art. 12, comma 2, per l'importo di euro 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 euro 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 euro 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 vigente convenzione con particolare riferimento agli art. 4, 5, 11 e 17.

MODIFICA ART. 12 COMMA 4 – IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

4. In ogni caso la fideiussione non potrà essere ridotta in corso d'opera oltre il 10% dell'importo iniziale;

MODIFICA 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. Dette modifiche, ai sensi dell'art. 9 e punto 8.t_All.B), della LR 5/2010, non devono però introdurre modifiche o estensioni del progetto oggetto di VIA (e successiva verifica), già autorizzati, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente non già esaminate nelle suddette procedure di VIA.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, salvo i casi in cui ricorrendo le condizioni dell'art. 9 e punto 8.t_All.B, della LR 5/2010, sia necessario provvedere alla preventiva verifica di assoggettabilità a VIA per quelle *“modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato A o all'allegato B già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato A)”*, 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 della vigente convenzione, 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. 5 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di variante al piano attuativo è composto dai seguenti elaborati allegati alla deliberazione di consiglio comunale di approvazione definitiva:

All. RTI Relazione Tecnica Illustrativa

All. CNV Schema di Convenzione integrativa

All. VAS Rapporto Preliminare

Tav. 01_v1 Estratti cartografici

Tav. 02_v1 Planimetria generale approvato – dati urbanistici

Tav. 03_v1 Planimetria generale variante – dati urbanistici

Tav. 04_v1 Dimostrazione superficie drenante, superficie a parcheggi pertinenziale e pubblico

Tav. 05_v1 Raffronti Planimetria

Tav. 06_v1 Profili fabbricati variante

Tav. 07_v1 Deviazione fossi irrigui – stato di fatto – stato di variante

Tav. 08_v1 rete di trattamento e smaltimento acque reflue e meteoriche – schema distributivo di massima

Tav. 09_v1 Progetto Mitigazioni – planimetria e sezioni rilevati in terra

Tav. 10_v1 Progetto Mitigazioni – planimetria impianto vegetale

2. Il progetto di variante al 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. 6 - 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. 7 - 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.

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali su mia domanda lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

Consta l'atto di _____ fogli in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su _____ pagine intere e parte della presente _____ e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio essendo le ore _____ e minuti _____.

F.to: Germano BELLINA

" : VOLPI Loredana

F.to: Alberto Maria CIAMBELLA