

**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**

*(Provincia di Bergamo)*

**“BOZZA” SCHEMA DI CONVENZIONE**

**PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 6A  
DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL VIGENTE P.G.T. COMUNALE**

*(ai sensi dell'art. 14 LR 12/2005 e s.m.i.)*

L'anno \_\_\_\_\_, nel mese di \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_ (\_\_\_), innanzi a me, Dottor \_\_\_\_\_, Notaio con studio professionale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, al n. \_\_\_\_\_, senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia fattane dalle parti, con il mio consenso sono comparsi i signori:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ (\_\_\_), domiciliato per la carica ed ai fini del presente atto presso la Residenza Municipale, in Ponte San Pietro (Bg), Piazza della Libertà, 1, il quale interviene a seguito di espressa autorizzazione contenuta nella delibera G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in nome e per conto del

**COMUNE DI PONTE SAN PIETRO**

Con sede in Ponte San Pietro (Bg), Piazza della Libertà, 1, C.F./P.IVA 00250450160, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale in copia conforme (omessi gli allegati), si allega al presente atto sotto la lettera “A”;

*- di seguito anche "Comune"*

***TOP COPERTURE SRL***

Con sede legale in Ponte san Pietro (Bg), Via Armando Diaz, 37, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 03833380169, amministratore unico **Mazzoleni Davide**, nato a PONTE San Pietro (BG) il 21.03.1969, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di legale rappresentante *pro tempore*, munito degli occorrenti poteri della società;

***EDILSERVICE GRU SRL***

Con sede legale in Bergamo (Bg), Via Giorgio e Guido Paglia, 27, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 02105830166, legale rappresentante Sig. **Colombelli Francesco**, nato a Cisano Bergamasco il giorno 05-05-1945, il quale munito degli occorrenti poteri, interviene ed agisce al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società;

*- di seguito, anche "Soggetto attuatore"*

Comparenti (compresenti) tutti della cui identità personale e piena capacità di agire io Notaio sono certo, i quali premettono, convengono e stipulano quanto segue,

### **PREMESSO CHE**

- La Società EDILSERVICE S.r.l. e La Società TOP COPERTURE S.r.l. *Soggetti attuatori*, sono proprietari, in Comune amministrativo e censuario di Ponte San Pietro (Bg), di compendio immobiliare, consistente in lotti di terreno, ubicati nel Piano Attuativo denominato 6a, del territorio comunale, avente estensione territoriale catastale pari a mq. 24.394,00 parzialmente compresi nell'ambito attuativo per un totale di 20.024,00 mq.
- Detti lotti di terreno, sono contraddistinti ai mappali nn. 1252,153,1253,1257,1815, del Foglio n.2 del Sezione LO Comune di Ponte san Pietro.
- Le società partecipano con quote millesimali pari a 44.05mm la prima e 55,95mm la seconda.
- Dal punto di vista urbanistico, le predette aree risultano essere incluse dal Documento di Piano del vigente P.G.T. Comunale (di cui alla variante n. 1, definitivamente approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30.7.2016, efficace a seguito di pubblicazione sul BURL, Serie Avvisi e Concorsi, n. 8 del 22.2.2017), per complessivi mq 20.024, in Ambito di trasformazione della produzione tradizionale, definito 6a, con Indirizzo Funzionale Principale "Sistema secondario della produzione".
- Tale destinazione è confermata anche nella variante generale n. 2 al PGT adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 23.12.2020, tuttora in regime di salvaguardia in attesa dell'approvazione definitiva;
- Il Documento di Piano, individua con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone le quantità edificabili in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, ecologica (art. 3 D.d.P.). Gli obiettivi e gli indirizzi del D.d.P., riguardanti ciascun ambito sono riportati nelle relative Schede.
- La Scheda riferita all'Ambito n. 6a, indica le seguenti finalità:  
*"L'intervento deve perseguire i seguenti obiettivi:*
  - *Favorire l'incremento dei posti di lavoro*
  - *Integrazione delle diverse attività*
  - *Migliorare i servizi dei nuclei minori*

- Valorizzazione mobilità ciclopedonale
- Migliorare le previsioni infrastrutturali

*Il principio insediativo dovrà concorrere a concludere il disegno urbanistico della zona in via A.Diaz, completando l'offerta di servizi e spazi a verde attrezzato, parcheggi, pista ciclopedonale e migliorare il raccordo con via G. Leopardi.*

- Quanto ai parametri edificatori, la suddetta Scheda indica, nei seguenti termini, gli "Indirizzi dimensionali di base", cui dovranno uniformarsi i correlati interventi attuativi:
  - Superficie territoriale (S.t.): mq. 20.024;
  - Slp/volume di primo riferimento: Slp 3.500 mq;
  - Superficie a verde permeabile minima: prescrizioni come da art. 3.2.3 del Regolamento di Igiene Tipo di Regione Lombardia.
- Detto Ambito è comprensivo di due proprietà distinte che interverranno come *Soggetto attuatore* procedendo complessivamente con quote millesimali.
 

*"L'attuazione avverrà complessivamente per l'intero intervento"*
- Considerato che l'indice volumetrico di primo riferimento edificabile corrisponde a 3.500mq di Slp a ciascuno dei due lottizzanti, sono assoggettati :
  - mq 1958,25 superficie edificatoria (Top Coperture srl) e
  - mq 1541,75 superficie edificatoria ( EDIL SERVICE GRU S.r.l).

Standard richiesti:

10% Slp a parcheggi di prossimità =  $3.500 \times 0.1 = 350\text{mq}$

5% Slp a Verde di filtro =  $3.500 \times 0.05 = 175\text{mq}$

Area Verde individuata dal Documento di Piano

mq (20.024mq-14.120mq) 5.904,00

Area Verde in Cessione 4443,00

Area Verde di filtro in progetto 192,52 > 175,00

Area Parcheggio 380,00mq > 350mq

Area Pista ciclabile e marciapiede 727,55 mq

Area allargamento sede stradale 302,61 mq

Totale aree cedute mq 6.045,68

- In particolare, il compendio risulta essere connesso tra la via G. Marconi e via G. Leopardi, nonché ubicato in un contesto caratterizzato a Nord da strutture artigianali ed a Sud dalla preesistenza di insediamenti destinati alla residenza, che ne connotano una zona filtro per la connessione di una zona allo stato di fatto con valenza agricola. Ne consegue un equilibrato inserimento tra le due zone urbanistiche.

### **DATO ATTO CHE**

- a seguito del deposito, della proposta di pianificazione attuativa, e ad esito di rituale istruttoria condotta nei termini di cui al comma 1, dell'art. 14 della L.R. 12/2005, la Giunta Comunale di Ponte S. Pietro ha dato corso alla relativa adozione, giusta deliberazione G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
- a seguito dell'adozione, della proposta di pianificazione attuativa, il Comune di Ponte S. Pietro ha disposto la pubblicazione, presso la Segreteria e sul sito informatico comunale, dei relativi elaborati, per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi (in applicazione del disposto art. 14, comma 2 della L.R. 12/2005) con avviso al pubblico di avvenuto deposito affisso all'Albo Pretorio dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_, nei 15 giorni successivi, alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al \_\_\_\_\_ sono/non sono pervenute osservazioni;
- conseguentemente, il Piano Attuativo, comprensivo dei relativi allegati, è stato approvato dalla Giunta Comunale di Ponte S. Pietro nella seduta del \_\_\_\_\_, con deliberazione n. \_\_\_\_\_ (esecutiva ai sensi di legge), il cui verbale in copia certificata conforme (omessi gli allegati) trovasi annesso al presente atto;

### **VISTE**

- il D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i.;
- la L.R. 28.11.2014 n. 31.

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

#### **Art. 1 – Obbligo generale**

*Il Soggetto attuatore* si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile, fino al completo assolvimento degli

obblighi convenzionali che, considerata l'entità degli stessi, vengono stabiliti in anni 5 dalla sottoscrizione della presente convenzione, come previsto dal punto 2 dell'art. 46 della L.R. 12/2005.

## **Art. 2 – Disposizioni preliminari**

- 2.1 Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
- 2.2 *Il Soggetto attuatore* è obbligato in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, in caso di alienazione, totale o frazionata, degli immobili o delle S.L.P. o Volumi oggetto della convenzione; gli obblighi assunti dal *Soggetto attuatore* con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti.
- 2.3 In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal *Soggetto attuatore* 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.
- 2.4 La destinazione degli immobili sarà quella stabilita dal Documento di Piano.

## **Art. 3 – Termini per gli adempimenti e obblighi**

- 3.1 Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.
- 3.2 *Il Soggetto attuatore* provvederà egli stesso, per quanto di sua competenza, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, (parcheggi, pista ciclabile, marciapiede, verde pubblico e allargamento della sede stradale), facendosi carico delle **relative spese pari ad €. 353.703,09.**

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria così come strettamente classificabili.

Si precisa che l'Amministrazione sta valutando la realizzazione di opere extra comparto necessarie per dare continuità al percorso ciclo pedonale previsto dagli elaborati di progetto ed identificato dal tratto B-C. Nello specifico si tratta dei percorsi ciclopedonali corrispondenti ai tratti identificati dai segmenti A-B e C-D necessari per collegare il comparto oggetto di lottizzazione con la via Marconi a nord e con la frazione di Locate a sud. Tali opere, trattandosi di opere comunque funzionali all'intervento e d'importo inferiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs 50/2016, potranno essere affidate al soggetto attuatore ed in tal caso i costi potranno essere scomputati dagli oneri di urbanizzazione secondaria ovvero a compensazione del contributo integrativo di cui al successivo art. 10.

- 3.3 – Le opere relative alla sistemazione della via Diaz dall'incrocio con via Leopardi all'incrocio con via Marconi (allargamento, sistemazione del sottofondo, formazione pavimentazione in asfalto e segnaletica, realizzazione dossi rallentatrattraffico e sistemazione

incrocio con via Leopardi) dovranno essere realizzate entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione e comunque prima del rilascio della prima agibilità degli edifici privati, anche se parziale.

- 3.4 – Fatto salvo quanto previsto dal precedente punto 3.3, le altre opere di urbanizzazione primaria (parcheggio con vasca di laminazione, verde pubblico, pista ciclabile, marciapiede, impianto di illuminazione, sottoservizi), devono essere realizzate, collaudate e le relative aree cedute al Comune, entro il termine di 4 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione, e comunque non oltre i termini di ultimazione degli interventi relativi alla costruzione degli edifici privati e relative pertinenze.

- 3.5 – Le spese tecniche per la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, i frazionamenti e quant'altro occorra alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, sono a carico del *Soggetto attuatore*; la progettazione esecutiva sarà sottoposta all'approvazione del *Comune*, entro un mese dalla firma della presente convenzione.

- 3.6 Il Professionista collaudatore delle opere di urbanizzazione primaria verrà nominato dal *Comune* e le relative spese tecniche saranno a carico del *Soggetto attuatore*.

#### **Art. 4 – Indirizzi dimensionali, Ambito 6a**

- Superficie territoriale (S.t.): mq. 20.024

- Volume di primo riferimento (SLP): mq. 3.500

- Superficie a verde permeabile minima come da art. 3.2.3 del Regolamento di Igiene Tipo di Regione Lombardia (15% superficie aree edificabili).

-

#### **Art. 5 – Standard Urbanistici**

5.1 – Dovuti dal *Soggetto attuatore*

- individuati dal Documento di Piano                      mq 5.904,00

Realizzazione Opere

Parcheggio 10%SLP    mq 350,00

Barriera a verde 5% SLP                                      mq 175,00

5.2 - Reperiti in progetto:

Area Verde in Cessione 4443,00

Area Verde di filtro in progetto 192,52>175,00

Area Parcheggio 380,00mq >350mq

Area Pista ciclabile e marciapiede 727,55 mq

Area allargamento sede stradale 302,61 mq

Totale aree cedute mq 6.045,68 >5.904,00

Visto il calcolo del fabbisogno degli standard, dovuti dall'operatore, e quanti reperiti in progetto, non necessita alcuna monetizzazione. Detti standard verranno ceduti in proprietà esclusiva al Comune di Ponte San Pietro, nei tempi e nei modi previsti dalla presente Convenzione.

#### **Art. 6 – Oneri di urbanizzazione Primaria**

Gli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dalla Società EDILSERVICE GRU S.r.l. e TOP COPERTURE S.r.l., sono così calcolati: (mq 3500) x €/mq. 22,05= €. 77.175,00

In luogo del versamento dei succitati oneri, *Il Soggetto attuatore* provvederà egli stesso, per quanto di sua competenza, all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, facendosi carico delle relative spese, così come definito negli elaborati grafici e nel computo metrico estimativo.

Sinteticamente le opere da realizzare consistono nella formazione di parcheggi lungo la Via A. Diaz, Pista ciclabile e marciapiede con relative caditoie collegate alla rete fognaria comunale esistente, e filtri di verde ai parcheggi, nella stesura di terra da coltivo e semina nell' area a verde pubblico con costruzione di recinzione delimitativa lungo il lato adiacente via A. Diaz, nella segnaletica a terra per parcheggi e attraversamenti pedonali e pista ciclabile con marciapiede.

L'importo complessivo di dette opere risulta pari ad €. 353.703.09

Dette opere di urbanizzazione una volta realizzate verranno cedute al Comune di Ponte S. Pietro, nei tempi e nei modi previsti dalla presente Convenzione.

#### **Art. 7 – Oneri di Urbanizzazione Secondaria**

Gli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti dalla Società EDILSERVICE GRU S.r.l. e TOP COPERTURE S.r.l. sono così calcolati: (mq 3500) x €/mq. 21,00 = €. 73.500,00

*Il Soggetto attuatore* provvederà egli stesso, per quanto di sua competenza, al versamento dei succitati oneri relativi alle opere di urbanizzazione secondaria, nei modi e nei tempi concordati e previsti dalle normative vigenti in materia, in fase di acquisizione del Permesso di Costruire o altro atto autorizzativo.

### **Art. 8 – Contributo Costo Smaltimento dei Rifiuti**

*Il Soggetto attuatore provvederà egli stesso, per quanto di sua competenza, al versamento dei succitati oneri relativi al contributo Costo dello smaltimento dei rifiuti, nei modi e nei tempi concordati e previsti dalle normative vigenti in materia, in fase di acquisizione del Permesso di Costruire.*

### **Art.9 – Componente Geologica e invarianza idraulica**

Il Soggetto attuatore provvederà nel rispetto della normativa R.R. n°7 del 23/11/2017 e R.R. n°8 del 19/014 e 2019, principio in base al quale sia le portate che i volumi di afflusso meteorico scaricati dalle aree urbanizzate nei ricettori naturali o artificiali di valle non devono essere maggiori di quelli preesistenti all'urbanizzazione (articolo 58 bis, comma 1, lettera b) della l.r. 12/2005).

### **Art. 10 – Contributo Integrativo 20% del plusvalore dell'area.**

Superficie complessiva del comparto mq. 20024

Valore del terreno edificabile da lottizzare euro 30,00/mq (Valore desunto dalla perizia asseverata allegata agli atti ed elaborata in occasione della compravendita di aree interne alla lottizzazione)

Per cui si ottiene un valore dell'area pari ad  
mq. 20024 x euro 30,00/mq = euro 600'720,00

Valore medio del terreno agricolo euro 10,00  
Valore medio di esproprio della provincia di Bergamo per anno 2020 terreno agricolo euro 9,25

Per cui si ottiene un valore di partenza pari ad  
mq. 20024 x euro 9,25 mq = euro 185'222,00

### **DETERMINAZIONE DELL' INCREMENTO DI VALORE**

Differenza tra il valore attuale di Perizia Giurata ed il Valore agricolo di esproprio  
Euro (600'720,00 – 185'222,00) = euro 415'498,00

Contributo richiesto da parte del Comune di Ponte San Pietro 20% dell'incremento di valore come sopra determinato.

### **DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO**

euro 415'498,00 x 20% = euro 83'099,60

## **Art.11 Servizi e sottoservizi primari**

Il Soggetto attuatore, provvederà all'esecuzione dei sottoservizi, relativi alla rete della fognatura, acque nere e bianche, Enel, gas, acquedotto, illuminazione e telecom, lungo la via A. Diaz, prospiciente il tratto dell'ambito attuativo, attraverso la regolarizzazione e la verifica degli impianti con le società propense ai relativi servizi.

## **Art. 12 – Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali.**

12.1 – L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del *Soggetto attuatore* e dei relativi oneri accessori primari ammonta ad €. 353.703.09.

12.2 – La garanzia oggetto del presente articolo è costituita da polizza assicurativa a prima richiesta, rilasciata da primario istituto assicurativo; 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. In ogni caso *Soggetto attuatore* è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del *Comune*.

La fideiussione avrà durata annuale e dovrà prevedere il tacito rinnovo per anno.

12.3 – Resta peraltro fermo l'obbligo del *Comune*, prima di attivare i poteri di cui al precedente comma, di procedere alla messa in mora del *Soggetto attuatore*, tramite invio di raccomandata A.R., assegnando al medesimo un termine non inferiore a 30 giorni per produrre giustificazioni e/o per porre rimedio all'inadempienza.

12.4 – 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 del *Soggetto attuatore*, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il *Comune* ne abbia accertata la regolare esecuzione.

12.5 – La garanzia si estingue per il 100% del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole;

12.6 - A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il *Soggetto attuatore* presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% di quello previsto al precedente comma 1, con polizza fideiussoria.....rilasciata in data.....da.....

.....

### **Art. 13 – Varianti**

Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005, il Piano Attuativo non necessita di approvazione di preventiva variante, la previsione in fase di esecuzione, di modificazioni plani volumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

### **Art. 14 – Collaudo delle opere di urbanizzazione**

14.1 – Ultimate le opere di urbanizzazione, il *Soggetto attuatore* presenta al *Comune* una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del *Comune* e a spese del *Soggetto attuatore* che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del *Comune* medesimo entro trenta giorni successivi dalla richiesta stessa.

14.2 – Qualora il *Comune* non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

14.3 – 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 del *Soggetto attuatore* ovvero a richiesta del *Comune*. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che, qualora il collaudo parziale sia richiesto dal *Comune* per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

### **Art. 15 – Cessione delle aree di urbanizzazione e degli standard**

15.1 – Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree a standard previste dalla presente convenzione saranno cedute in forma gratuita al *Comune*, a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti a tale scopo all'art. 3.

15.2 – Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri, gravami e vincoli di ogni specie. Ad eccezione della servitù che si dovrà costituire contestualmente alla firma della presente convenzione per assicurare e garantire l'accesso dei mezzi agricoli alla restante parte dei mappali n. 131-1252-1255 esterna all'Ambito di Trasformazione in oggetto.

## **Art. 16 – Manutenzione e consegna delle aree e delle opere**

16.1 - La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al *Comune*, resta a carico del *Soggetto attuatore* fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del *Comune*, sino alla scadenza dei termini di cui all'art. 16 comma 2.

16.2 – Inoltre, come previsto dall'art. 3.2 dei criteri attuativi del D.d.P. (*La convenzione dovrà stabilire un congruo periodo di tempo durante il quale la manutenzione ordinaria delle aree per servizi rimarrà a carico dei privati*), a far data dall'approvazione del collaudo finale, il *Soggetto attuatore* si impegna a provvedere alla manutenzione ordinaria delle aree e delle opere per un periodo di 5 (cinque) anni.

## **Art. 17 – Alienazione aree/fabbricati e Asservimento**

17.1 - *Il Soggetto attuatore* potrà ceder a terzi, in tutto o in parte e a qualsiasi titolo, la proprietà delle aree e dei fabbricati ricompresi nell'ambito di piano attuativo, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al *Soggetto attuatore*, assumendo, tra loro solidalmente, tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico del dante causa.

17.2 - La facoltà di cui al precedente comma è fin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del *Soggetto attuatore*, con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.

17.3 – Nei casi di cui ai commi precedenti i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fideiussorie di valore, affidabilità e ammontare pari a quelle depositate dalla dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultima dagli obblighi previsti dalla presente convenzione.

## **Art. 18 – Spese**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione ed gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del *Soggetto attuatore*.

## **Art. 19 – Pubblicità degli atti**

Il progetto del piano di attuazione è composto dai seguenti documenti ed elaborati grafici:

- Schema di Convenzione;
- Computo Metrico Opere;
- Relazione tecnica;
- Relazione Peasaggistica;
- Relazione Invarianza Idraulica;

- Giudizio di stima per determinazione plusvalenza;
- Relazione geologica e geotecnica;
- Valutazione del clima acustico;
- Dichiarazione di sostenibilità ambientale;
- Dichiarazione in materia di prevenzione rischi gas-radon;
- Tav. 1 - Corografia;
- Tav. 2 – Rilievo altimetrico e Reti esistenti;
- Tav. 3 - Planivolumetrico;
- Tav. 4 – Cessioni;
- Tav. 5 – Sinottica;
- Tav. 6 – Metano;
- Tav. 7 – Acquedotto;
- Tav. 8 – Enel;
- Tav. 9 – Illuminazione;
- Tav. 10 – Telecom;
- Tav. 11 – Acque bianche;
- Tav. 12 – Acque nere;
- Tav. 13 – Particolari Parcheggio – Incrocio;
- Tav. 14 – Planivolumetrico Ambientale;
- Tav.15 – Riepilogo Planivolumetrico e cessione aree;
- Tav. 16 – Inserimento Fotografico;
- Tav. 16 bis – Inserimento fotografico 2;

-

#### **Art. 20 – Trascrizione e benefici fiscali**

21.1 – Il *Soggetto attuatore* rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

21.2 – Il *Soggetto attuatore* autorizza il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto

*Il Comune*

*Il Soggetto attuatore*