

# COMUNE DI COLOGNO AL SERIO (BG)

## SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO TP3 EX PR2 CONVENZIONATO DENOMINATO "AREA LOCATELLI EUROCONTAINERS S.P.A."

L'anno 2021, addì ....., del mese di ....., fra il  
sig. ...., responsabile del settore tecnico del comune di  
Cologno al Serio, ed il Signor Locatelli Fausto, legale rappresentante della soc. Locatelli  
Eurocontainers Spa  
.....

### P r e m e s s o :

**A** – Che la soc. Locatelli Eurocontainers Spa, qui rappresentata dal sig. Locatelli fausto, in qualità di legale rappresentante, è proprietaria a pieno titolo delle aree distinte nel nuovo catasto terreni, censuario di Bergamo al foglio n. ...., mappali ....., .....e ..... inserite nel P.G.T. vigente a piano attuativo di iniziativa privata convenzionato con il comune e con la proprietà.

**B** - Che a seguito dell'incarico ricevuto dalla proprietà, l'Arch. Alfredo Teocchi ha predisposto il progetto del piano attuativo così composto:

- 1- DOCUMENTAZIONE ATTESTANTE LA TITOLARITA' DELL'INTERVENTO
- 2- RELAZIONE TECNICA
- 3- RILIEVO FOTOGRAFICO
- 4- SCHEMA DI CONVENZIONE
- 5- ELABORATI GRAFICI in A3
  - 1/6 Inquadramento generale: Estratti vari
  - 2/6 Estratto PGT Stato di fatto/Progetto Rotatoria scala 1:2.000
  - 3/6 Estratto PGT Nuovi Servizi Stato di fatto/Progetto Rotatoria scala 1:2.000
  - 4/6 Variante Perimetrazione P.A. con Rotatoria scala 1:1.000
  - 5/6 Standard urbanistici di P.G.T. e P.A. con Rotatoria scala 1:1.000
  - 6/6 Calcolo della superfici con triangolazioni scala 1:1.000
- 6- RILIEVO TOPOGRAFICO E PLANIMETRIA STATO DI FATTO: EDIFICI  
ESISTENTI Tavola.1 scala 1:500
- 7- PLANIMETRIA STANDARD DI PROGETTO Tavola 2 scala 1:500

- 8- PROGETTO PLANIVOLUMETRICO Piano Terreno e Primo Tavola 3 scala 1:200
- 9- PROGETTO PLANIVOLUMETRICO Prospetti e Sezioni Tavola 4 scala 1:200
- 10- PLANIMETRIA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE Tavola 5 scala 1:500
- 11- COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARE A  
SCOMPUTO Parcheggio e Opere a Verde
- 12- INDAGINE GEOLOGICA
- 13- INDAGINE AMBIENTALE
- 14- INVARIANZA IDRAULICA
- 15- STUDIO DI ESCLUSIONE VAS
- 16- PROGETTO ESECUTIVO DELLA ROTATORIA E QUADRO ECONOMICO PER  
OPERE DA SCOMPUTARE
- 17- AUTORIZZAZIONE/CONCESSIONE PER REALIZZAZIONE DELLA  
ROTATORIA.

**C** - Che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta del ..... con verbale n. ...., ha ritenuto meritevole di approvazione il suddetto piano attuativo.

**D** - Che i principali dati relativi all'intervento sono i seguenti:

Superficie fondiaria di proprietà:	mq.	27.320
Superficie lorda di pavimento in progetto	mq.	9.000
Superficie edificabile SLP di P.G.T.	mc.	12.281,40
Altezza massima (p.f.t.)	mt.	12
Superficie Standard	mq.	2.456,28
Superficie verde ecologico	mq.	3.898,86

**Tutto ciò premesso si stipula e si conviene quanto segue:**

#### **Art. 1**

Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

#### **Art. 2**

L'attuazione del piano attuativo " Area LOCATELLI EUROCONTAINERS S.P.A. " avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e al piano attuativo composto dagli elaborati elencati in premessa, convenendo che è da intendersi indicativa la conformazione planivolumetrica degli edifici da realizzare, la cui più esatta definizione avverrà in fase di richiesta del permesso di costruire, convenendo la possibilità di lievi spostamenti o modifiche di sagoma ma comunque sempre rispettando le quantità previste del Piano Attuativo e senza che ciò comporti modifica alla presente convenzione.

### Art. 3

La proprietà LOCATELLI EUROCONTAINERS S.P.A.  
di seguito denominati attuatori si obbliga per sé e aventi causa a qualsiasi titolo:

a) - a cedere gratuitamente al comune o assoggettarle all'uso pubblico le aree destinate dal presente piano attuativo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate nella tavola n. .... e precisamente:

- Standards urbanistici (rotatoria e viabilità) mq.
- Verde pubblico mq.
- Parcheggio pubblico mq.
- Rotatoria e viabilità mq.
- Area cabina elettrica e impianti mq.

**Sommano: mq.**

b) - ad assumersi a carico la realizzazione, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, delle seguenti opere individuate nella tavola n. ... di progetto :

- Rotatoria;
- Parcheggi;
  - Fognature acque meteoriche;
  - Pubblica Illuminazione;
  - Arredi Urbani;
  - Verde pubblico;
  - Cabina Enel;

**Sommano: €**

Il costo di tali opere è pari a € \_\_\_\_\_ per le urbanizzazioni primarie e di € \_\_\_\_\_, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al piano attuativo.

In ogni caso, l'onere dell'urbanizzazione dovrà essere verificato in sede di rilascio delle singole concessioni, ed eventualmente conguagliato, come previsto dalla L.R. 12/05 versando nelle casse dell'A.C. l'eventuale differenza.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensione e caratteristiche a quanto previsto nel piano attuativo approvato, e verranno realizzate previa progettazione esecutiva, redatta a carico dei soggetti attuatori ed approvata dall'Amministrazione Comunale.

### Art. 4

Il versamento dei contributi concessori, avverrà al momento del rilascio della concessione edilizia, nei modi stabiliti dall' Amministrazione Comunale.

### Art. 5

Al Comune dovranno essere sottoposti preventivamente, i progetti per l'esecuzione delle opere di

urbanizzazione a carico dei proprietari, onde ne venga constatata la conformità alla presente convenzione e la idoneità delle soluzioni tecniche adottate nonché la consistenza del valore delle opere da scomputare dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **Art. 6**

Il Comune provvederà al controllo ed al collaudo delle opere di urbanizzazione primaria previste per verificarne la loro rispondenza alle caratteristiche tecniche e progettuali di cui alla presente convenzione ed ai successivi progetti esecutivi. Il collaudo dovrà essere eseguito entro 3 mesi dalla data di ultimazione delle opere. Le spese inerenti il collaudo tecnico/amministrativo di tutte le opere di urbanizzazione saranno sostenute integralmente dagli attuatori.

#### **Art. 7**

Le aree attrezzate e le opere di urbanizzazione realizzate su proprietà privata saranno trasferite al Comune, entro 60 giorni dall'avvenuto collaudo; fino al momento del trasferimento al comune la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, delle opere di urbanizzazione sarà a carico degli attuatori.

Per le opere di urbanizzazione realizzate su proprietà pubblica la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, sarà a carico degli attuatori fino al momento dell'approvazione del collaudo da parte dell'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 8**

Resta stabilito che il comune non restituirà la fideiussione di cui all'art. 10 fino a quando gli attuatori o chi per essi, non abbiano adempiuto ad ogni obbligo inerente la cessione delle aree ed alla costituzione di eventuali servitù di uso pubblico.

#### **Art. 9**

Gli attuatori si impegnano a presentare al Comune di Cologno al serio il progetto delle varie costruzioni e di qualsiasi altro lavoro attinente per l'ottenimento dei relativi benessere così come prescritto dalle vigenti leggi.

#### **Art. 10**

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, gli attuatori forniranno, alla stipulazione in atto pubblico della presente convenzione, una fideiussione di € \_\_\_\_\_.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione gli attuatori autorizzano il Comune a disporre della cauzione stessa con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale ed extragiudiziale.

#### **Art. 11**

Il comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere di urbanizzazione in sostituzione dei soggetti attuatori ed a spese dei medesimi, rivalendosi nei modi stabiliti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, quando essi, dopo la costruzione degli edifici, non vi abbiano provveduto tempestivamente ed il comune li abbia messi in mora con un preavviso non inferiore a tre mesi.

#### **Art. 12**

Gli attuatori si obbligano ad iniziare i lavori per la realizzazione della rotatoria entro 60 giorni dall'approvazione del piano attuativo e di completarli entro 6 mesi dall'inizio dei lavori

### **Art. 13**

La presente convenzione scadrà al termine di cinque anni ricorrenti dalla data di approvazione definitiva del Piano Attuativo, salvo che le parti, prima della scadenza, non si accordino per prorogarla o per rinnovarla per un ulteriore periodo di tempo.

### **Art. 14**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare dalle norme della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico. In sede di esame del progetto esecutivo dei fabbricati, potranno essere consentite modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del Piano Attuativo.

### **Art. 15**

I proprietari delle aree ed i loro successori ed aventi causa si impegnano ad inserire negli atti di trasferimento dei lotti o delle costruzioni, la clausola seguente, da riportare nella nota di trascrizione:

- "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il comune di Cologno al Serio in data ..... accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

### **Art. 16**

Le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico degli attuatori, richiedendosi dagli stessi l'applicazione degli eventuali benefici fiscali previsti, in quanto la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione costituisce esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del PGT. del comune di Cologno al Serio, ed é adempimento obbligatorio per norma di legge.

### **Art. 17**

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni qui assunte con sollievo dello stesso conservatore da ogni responsabilità a riguardo.

### **Art. 18**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi e regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla L.U. n° 1150 del 17.8.42 e successive modifiche.

GLI ATTUATORI

IL Responsabile del comune