

PROGETTO VARIANTE 3 AL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO AMBITO 09 PDR	REVISIONE	OGGETTO DI AGGIORNAMENTO		DATA	DISEGNATORE	CONTROLLO
	00	prima emissione	progetto iniziale	20.03.2024	AB	SC
	01	aggiornamento premesse e correzione refusi		29.04.2024	AB	SC
	02	aggiornamento aggiornamento aree pubbliche - private		30.04.2024	AB	SC
OGGETTO P.I.I. - VAR 3						
ELABORATO SCHEMA DI CONVENZIONE	COMUNE DI			COMMESSA	048	2023
	ORIO AL SERIO (BG)			STATO DI AVANZAMENTO	PD	REV. 02
ALLEGATO CNV	PODONA S.R.L. PROPRIETARI		ATTUATORE			
	F.A.I. - Federazione Autotrasportatori Italiani - Associazione Provinciale di Bergamo		PODONA S.R.L.			
	SINERGIE SERVIZI S.R.L.					
STUDIO BIAVA S.R.L.						
L'AMMINISTRATORE UNICO:		IL DIRETTORE ARTISTICO:	IL DIRETTORE TECNICO:			
I PROGETTISTI SI RISERVANO LA PROPRIETA' INTELLETTUALE DEL PRESENTE DISEGNO, AI SENSI DELLA LEGGE 22/4/1941 NR. 633.						
				General contractor progettazione DOMUS ing&arch Seriato (Bg) via Pastrengo n°1/c tel. 035/30.39.04 c.f./p.iva 03557580168 e-mail: domus@studiodomus.net web: www.studiodomus.net Iscritta al casellario delle società di Ingegneria e professionisti - ANAC		

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA - 2^ INTEGRAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

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

In _____, via _____ n. ____.

Avanti a me dott. _____ Notaio in _____, con studio in
via _____ n. _____, iscritto nel Collegio Notarile di

_____,'

SONO PRESENTI

domiciliat in Orio al Serio (BG), presso la casa comunale,

quale dichiara di intervenire la presente atto in qualità di Responsabile
del Servizio /Settore del

"COMUNE DI ORIO AL SERIO"

con sede in Orio al Serio (BG), via Largo XXV Aprile n.10, Partita IVA
00723880167, Codice Fiscale 80038190163,

tale nominat con decreto sindacale in data _____ protocollo n.

,

a quanto infra autorizzat in forza di deliberazione della Giunta Comunale

n. _____ in data _____, che, in copia conforme all'originale,

si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**;

- _____, nat_ a _____ (____) il _____,

domiciliat_ in Ranica (BG) , via G. Marconi n. 123/c, presso la sede sociale,

l quale dichiara d'intervenire al presente atto in qualità di

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

Amministratore e legale rappresentante della società

"PODONA S.R.L."

con sede in Ranica (BG), via G. Marconi n. 123/c, capitale sociale Euro 10.000 (diecimila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Bergamo: 04620820169, numero di iscrizione nel Repertorio Economico Amministrativo: BG-476628, munito di tutti i poteri per il compimento degli atti di ordinaria e di straordinaria amministrazione in forza dello statuto sociale vigente.

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

PREMETTONO CHE

a) con atto a rogito del Notaio Dr. Francesco Mannarella in data 26 marzo 2004 n. 35776 di repertorio, registrato a Bergamo il giorno 8 aprile 2004 al n. 3162 serie 1, trascritto ivi il 31 marzo 2004 ai n.ri 16872/11625, è stata stipulata la convenzione per l'attuazione del programma integrato d'intervento per l'immobile di via Portico tra il COMUNE DI ORIO AL SERIO e la EDIL-GROUP S.R.L.;

b) tale convenzione aveva ad oggetto la urbanizzazione ed edificazione dell'area identificata al catasto terreni con il mappale 212 di metri quadrati 8.760 (ottomilasettecentosessanta) catastali, 9.105 (novemilacentocinque) reali;

c) il suddetto piano integrato d'intervento è stato parzialmente realizzato con l'avvenuta costruzione di un nuovo edificio destinato ad attività commerciale ed ufficio rimanendo da completare l'insediamento;

d) con variante adottata il 28 marzo 2007 con deliberazione del Consiglio

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

Comunale di Orio al Serio n.7, approvata il giorno 1 giugno 2007 con deliberazione del Consiglio Comunale di Orio al Serio n. 18, il Comune ha provveduto, per gli immobili compresi nel comparto, a specificare quale destinazione finale dell'intervento quella ricettiva, a specificazione della destinazione terziaria già prevista dall'art. 27 N.T.A. e qualificando così il comparto nella zona urbanistica "D7", a cui sono attribuiti i seguenti indici edificatori:

- If mc. 4,00/mq.
- Q 60 %
- H max 15,00 mt.
- N. piani f.t. 3
- D.e. 10,00 mt.
- D.c. 5,00 mt.
- D.s. 7,50 mt.;

e) in data 27 giugno 2007 è stata stipulata la convenzione (di seguito per brevità la "Convenzione") per l'attuazione del programma integrato d'intervento, modificato in attuazione della variante approvata il giorno 1 giugno 2007 con deliberazione del Consiglio Comunale di Orio al Serio n. 18, per l'immobile di via Portico tra il COMUNE DI ORIO AL SERIO e la EDIL-GROUP S.R.L. a rogito del Notaio Dr. Francesco Mannarella repertorio n. 50093, registrata a Bergamo il giorno 29 giugno 2007 al n. 9754 serie 2, trascritta ivi il 2 luglio 2007 ai n.ri 42891/24347 (annullata e sostituita dalla successiva "convezione urbanistica - integrazione" del 21.04.2010 rep. n. 59306 dello stesso Notaio Dr. Mannarella);

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

f) con deliberazione del Consiglio Comunale del 21 aprile 2009 n.12, il Comune ha approvato la variante n. 2 al PII provvedendo, per gli immobili compresi nel comparto, a specificare quale destinazione finale dell'intervento quella mista ricettiva, direzionale, commerciale e qualificando così il comparto nella zona urbanistica "D7", a cui sono attribuiti i seguenti indici edificatori:

- S.L.P. massima realizzabile 12.500,00 mq.
- Q 19,71 %
- H max 43,50 mt.
- N. piani f.t. 12
- D.e. 10,00 mt.
- D.c. 5,00 mt.
- D.s. 7,50 mt.;

g) per la variante urbanistica correlata alla suddetta variante n. 2 è stata espletata la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS conclusasi con provvedimento di esclusione VAS emanato dall'Autorità Competente VAS d'intesa con l'Autorità Procedente VAS in data 09.02.2009, prot. n. 1525/X/10, che contempla le seguenti prescrizioni:

- *di prescrivere il rispetto delle indicazioni, prescrizioni e modalità attuative impartite da ENAC e S.A.C.B.O, riportate nel verbale dell'incontro preliminare di cui al P.G. n. 644/X/10 del 20.01.2009 e recepite in sede di conferenza di valutazione e di eventuali ulteriori prescrizioni che i medesimi enti impartiranno in sede di valutazione del progetto esecutivo dell'intervento;*
- *di assoggettare l'esecuzione degli interventi attuativi del P.I.I.*

all'acquisizione dei pareri di competenza ENAV ed ENAC, secondo la procedura indicata in sede di conferenza;

h) i pareri resi da S.A.C.B.O. ed ENAC citati nel Provvedimento di esclusione VAS, contenevano le seguenti prescrizioni recepite nel progetto di variante 2 al PII approvato con la DCC n. 12/2009:

SACBO:

- *segnala la necessità di valutare attentamente l'impatto del nuovo insediamento sul sistema viabilistico esistente, dell'area interessata e delle ricadute sull'accessibilità aeroportuale da sud;*
- *relativamente agli ostacoli segnala che nella realizzazione dell'intervento non potrà essere superata la quota massima di mt. 274,00 s.l.m.; l'edificio più alto rappresentato dagli elaborati grafici va quindi ridotto in altezza. Oltre la quota di 274,00 mt. Non potrà essere posizionato alcun ostacolo, sia esso un'antenna, un vano o sistema di copertura;*
- *il progetto esecutivo dell'intervento dovrà essere inviato alle sedi di ENAC ed ENAV di Roma e agli enti sovra comunali competenti, previsti dalla procedura, ai fini della valutazione degli ostacoli;*
- *il progetto esecutivo dovrà essere corredato di piano della cantierizzazione che evidenzia l'altezza ed ingombro di eventuali gru o altri mezzi che possano costituire ostacolo e dovrà rappresentare il sistema di segnaletica da porsi sugli edifici in via permanente, nel rispetto dei contenuti del capitolo IV del Regolamento ENAC per la navigazione aerea.*
- *il posizionamento di eventuali antenne dovrà essere verificato ed*

autorizzato in via preventiva da ENAC ed ENAV.

- in tale ambito sono vietati i depositi e lo stoccaggio di rifiuti a cielo aperto ai fini del contenimento del fenomeno di bird-strike;
- dal punto di vista urbanistico in tale ambito è vietata la realizzazione di destinazioni d'uso classificate ricettori sensibili dalla legge 447/95 e s.m.i., quali cliniche, ospedali, edifici scolastici.

ENAC:

- ...nella relazione "VAS.pdf" redatta dallo studio Arch. Oberdan Ruggi, sulla verifica di esclusione della procedura di VAS della variante al Programma Integrato di Intervento approvato con DCC n. 18 del 01/06/2007 non viene valutata l'interferenza dell'opera in relazione all'attività aeronautica e al piano di sviluppo dell'aeroporto di Orio al Serio, tenuto conto dell'impatto sul volo a bassa quota, delle sorgenti luminose, delle sorgenti riflettenti nonché della segnalazione degli ostacoli aeronautici in relazione ai piani ostacoli, interferenze radioelettriche con le strumentazione aeronautica generate da eventuali sorgenti ivi installate, ed infine l'eventuale accumulo di rifiuti organici a cielo aperto che potrebbero determinare attrazione per la fauna ornitologica.

i) la suddetta variante n. 2 contempla anche la realizzazione del parco pubblico e di eventuali sue opere complementari e di variante rispetto al progetto originario fino alla concorrenza di Euro 1.800.000 (unmilioneottocentomila), importo dal quale dovranno essere detratte le opere già realizzate quale standard qualitativo e scomputati gli oneri di urbanizzazione secondaria, la percentuale sul costo di costruzione ed i costi per la monetizzazione degli standard non reperiti.

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

j) all'articolo 8 della Convenzione era previsto l'impegno del proponente di realizzare quale standard qualitativo il Parco Pubblico sulle aree di proprietà e comunque in disponibilità del Comune indicate in premessa per l'importo definito tra le parti al netto degli sconti pari ad Euro 612.000,00 (seicentododicimila virgola zero zero) (IVA esclusa);

k) all'articolo 8 della Convenzione era previsto l'ulteriore impegno del proponente di realizzare, quale standard qualitativo, opere aggiuntive individuate dalla Giunta Comunale per l'importo di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero);

l) tutte le opere previste all'articolo 8 della Convenzione a titolo di standard qualitativo per l'importo di Euro 612.000,00 (seicentododicimila virgola zero zero) sono state completate ed è stato emesso il relativo certificato di collaudo, approvato con D.G.C. n. 198 del 07.11.2008; l) le opere aggiuntive per l'importo di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), individuate dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 69 del 4 aprile 2008, consistenti in opere in variante all'originario progetto del parco sono state completate ed è stato emesso il relativo certificato di collaudo, approvato con D.G.C. n. 198 del 07.11.2008;

m) con la precitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 4 aprile 2008 il Comune di Orio al Serio ha espresso parere preventivo favorevole in ordine alla proposta di variante al P.I.I. presentata in data 4 aprile 2008 (n. 3949 di P.G.) prescrivendo al proponente il completamento delle opere di realizzazione del parco per una spesa complessiva pari ad Euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero);

n) con Deliberazione della Giunta Comunale n. 198 del 7 novembre 2008:

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

- è stato approvato il collaudo dei lavori di ampliamento del parco pubblico per un importo complessivo pari ad Euro 1.977.927,19 (unmilionenovecentosettantasettemilanovecentoventisette virgola diciannove);

- si è stabilito che nel caso in cui la somma degli importi relativi alla monetizzazione degli standard, al versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione, allo standard qualitativo da convenzionarsi con la variante n. 2 al P.I.I. sia inferiore alla soglia di Euro 1.215.927,19 (unmilione duecentoquindicimilanovecentoventisette virgola diciannove), nulla sarà dovuto dal Comune al soggetto attuatore quale conguaglio degli importi.

o) con la deliberazione della Giunta Comunale n. 114 del 06.10.2014 di proroga dei termini di esecuzione delle opere di urbanizzazione è stata effettuata la ricognizione delle opere eseguite dando atto che a favore del soggetto Attuatore residua un credito da portare in detrazione dagli importi dovuti per oneri di urbanizzazione secondaria e contributo di costruzione pari ad Euro 1.119.200,71 (unmilione centodiciannovemiladuecento settantuno);

p) con atto a rogito del Notaio Dr. Francesco Mannarella in data 21 aprile 2010 n. 59306 di repertorio, n. 39482 di raccolta, registrato a Bergamo il giorno 29 aprile 2010 al n. 6166 serie 1T, trascritto ivi il 30 aprile 2010 ai n.ri 22790/13069, è stata stipulata la "convenzione urbanistica - integrazione" per l'attuazione della variante n. 2 al programma integrato d'intervento per l'immobile di via Portico tra il COMUNE DI ORIO AL SERIO e la EDIL-GROUP S.R.L. (dante causa dell'odierna proprietaria);

q) per effetto della realizzazione e del successivo collaudo delle opere di cui agli articoli 6, 7 e 8 della presente convenzione in Comune non avrà più nulla a che pretendere da Podona S.r.l. e/o dai suoi aventi causa in relazione alle sopracitate convenzioni, ciò in quanto la realizzazione delle opere di cui alla presente convenzione costituisce esatto adempimento degli obblighi assunti dal soggetto attuatore in relazione al programma integrato di intervento;

r) il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati distinti presso l'Agenzia del Territorio di Bergamo come segue:

a.

- intero fabbricato con annessa area di sedime e scoperta di pertinenza, disposto su due piani fuori terra (oltre ad una piccola porzione al piano ammezzato) e su un piano seminterrato, collegati mediante scale interne, composto da:

... ampia zona open space destinata a deposito-logistica, tre uffici, antibagno e bagno al piano rialzato; due zone di deposito e due coperture praticabili al piano primo; disimpegno al piano ammezzato; ampia zona di deposito con blocco spogliatoi e servizi al piano seminterrato (accessibile mediante rampa esterna);

- n. 2 (due) cabine elettriche al piano terra.

Quanto in oggetto risulta distinto presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 3, come segue:

mappale 212 sub. 702 - via Portico n 15, P. S1-T-1, Cat. D/7,

Rendita Euro 21.000,00;

giusta denuncia di variazione protocollo n. BG0181005 presentata in data 19 luglio 2004;

mappale 212 sub. 4 - via Portico n 15, P. T, Cat. D/1,

Rendita Euro 260,00;

mappale 212 sub. 5 - via Portico n 15, P. T, Cat. D/1,

Rendita Euro 70,00;

giusta denuncia di nuova costruzione protocollo n. C/02656 presentata in data 22 aprile 1986 (in atti dal 10 giugno 2004), a cui ha fatto seguito la variazione identificativi per allineamento mappe protocollo n. 16/2018 del 28 novembre 2018.

Precisandosi che:

... il **mappale 272 sub. 701** individua i beni comuni non censibili (piazzale al piano terra, scivolo al piano seminterrato);

... l'area di sedime e scoperta di pertinenza del fabbricato risulta individuata in Catasto terreni, al foglio 3, con il **mappale 212** - ha. 0.64.98, ente urbano.

b.

- porzione di area urbana al piano terra, pertinenziale alle unità immobiliari sopra descritte, distinta presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio - Catasto Fabbricati, al foglio 3, come segue:

mappale 1548 sub. 708 - via Portico n. 15, P. T, 3

Cat. F/1, Mq. 1.369;

giusta denuncia di variazione protocollo n. BG0265635 presentata in data 2

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

novembre 2004, a cui ha fatto seguito la variazione identificativi per allineamento mappe protocollo n.

16/2018 del 28 novembre 2018.

* * *

CONFINI in un sol corpo: da un lato mappali 1009 e 767 ed enti al mappale 1548 sub.ni 711, da un secondo lato via Portico, da un terzo lato ragioni al mappale 213, salvo altro.

VISTI

A) la domanda di autorizzazione alla variante n. 3 al piano P.I.I., con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale in data _____ al n. _____ di P.G. che contempla le seguenti modifiche al PII vigente:

- riduzione della capacità edificatoria da realizzarsi nel comparto (lotto A) che passa da 12.500 mq di SLP a 9.955 mq di SLP;
- riduzione dell'altezza massima dell'edificio da realizzarsi nel comparto (lotto A) che passa dai 43,5 m a 35,50 m;
- ridistribuzione delle aree per servizi pubblici (standard) con previsione di realizzazione di parcheggi a raso in luogo dell'originaria previsione di realizzazione in struttura;
- implementazione della dotazione di infrastrutture per servizi pubblici mediante la previsione di realizzazione, oltre che delle opere di urbanizzazione interne al comparto funzionali alla trasformazione, anche degli interventi di formazione di un percorso ciclo/pedonale di collegamento all'aeroporto.

B) la deliberazione della Giunta Comunale n. ____ in data _____ esecutiva, con la quale è stata adottata la variante n. 3 al P.I.I. approvato

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28 gennaio 2003 per la riqualificazione dell'area di via Portico;

C) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del piano, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. ___ (___) osservazioni (ovvero: non sono pervenute osservazioni);

D) la deliberazione della Giunta Comunale n. ___ in data _____, con la quale "sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni" (ovvero "è stato dato atto che non sono pervenute osservazioni") ed è stato definitivamente approvata la variante n. 3 al piano in conformità al vigente PGT, ai sensi del combinato disposto degli articoli 92, comma 1, e art. 14 della Legge Regionale n. 12 del 2005;

E) la Legge Regionale 28 novembre 2014 n.31;

TUTTO CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi 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. Il presente atto sostituisce la Convenzione tra il Comune di Orio al Serio e la EDIL-GROUP S.R.L. a rogito del Notaio Dr. Francesco Mannarella stipulata in data . 21 aprile 2010 n. 59306 di repertorio, n. 39482 di raccolta.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Il proponente è obbligato in solido per sé o per suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. Gli standard pubblici dovuti per la completa attuazione del P.I.I. così come ridefiniti dalla presente variante n. 3 risultano pari a mq 9.955 (novemilanovecentocinquantacinque, come indicato nella "Tavola 04 - tavola delle regole". Il soggetto Attuatore ha già provveduto a monetizzare mq 6.723 (seimilasettecentoventitré), successivamente alla stipula della convenzione del 26 marzo 2004. Gli standard pubblici reperiti con la presente variante risultano pari a:

mq 3.392,13 (tremilatrecentonovantadue virgola tredici) per parcheggi che rimarranno di proprietà privata ma asserviti ad uso pubblico su via Portico. Le parti concordano e riconoscono che in assenza di ulteriori varianti al PII per l'utilizzo della capacità edificatoria residua di 2.545 mq (= 12.500 mq - 9.955 mq di SLP) il soggetto attuatore ha assolto ogni obbligazione in relazione al reperimento degli standard relativi alla S.L.P. di mq 9.955, secondo le quantità di seguito indicate:

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

- standard monetizzato mq. 6.723,00;
- standard reperito (parcheggio) mq. 3.392,13.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.

2. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 30 (trenta) mesi dalla stipula della presente convenzione.

La realizzazione del solo tappetino di usura dei parcheggi pubblici può essere differita fino all'ultimazione degli edifici previsti all'interno del piano, fermo restando il termine ultimo ed inderogabile di cui al comma 5.

3. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 2 devono essere iniziate contestualmente alle opere di realizzazione dell'intervento almeno per il tratto al servizio del singolo intervento.

4. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse. Le opere di urbanizzazione dovranno essere collaudate prima del deposito dell'istanza di agibilità dell'immobile privato.

5. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo del 21.04.2027 (termine di validità della convenzione del 21.04.2010 così come prorogato a seguito dei seguenti provvedimenti di proroga legislativa: art. 30, comma 3-bis del DL 69/2013, come modificato in sede di

conversione dalla L. 89/2013; art. 10, comma 4-bis della L. 120/2020; art.10-septies del DL 21/2022, convertito con L. 51/2022; art. 10, comma 11-decies del DL 198/2022, convertito con L. 14/2023). Entro lo stesso termine il proponente deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le segnalazioni certificate di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano.

6. L'assoggettamento all'uso pubblico delle aree destinate a standard, per una superficie complessiva pari a 3.392,13 mq destinata a parcheggi e 190,29 mq destinata a viabilità, deve avvenire, a seguito di collaudo tecnico amministrativo, entro 6 (sei) mesi dall'ultimazione delle opere.

Il soggetto attuatore, per se e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna inoltre a:

... curare la manutenzione ordinaria e straordinaria sulle suddette aree, intendendo con ciò qualsiasi opera di riparazione o rifacimento necessaria per il pieno utilizzo pubblico, nonché la pulizia, la sostituzione delle essenze arboree;

... apporre vincolo di asservimento all'uso pubblico sull'area in oggetto attraverso la stipula di apposito atto notarile, da trascriversi nei registri immobiliari. Le spese relative alla stipula dell'atto, alla sua registrazione ed al preventivo frazionamento che individui l'area oggetto di asservimento, sono poste a carico dell'attuatore richiedente;

... procedere alla stipula dell'atto di asservimento preliminarmente al deposito della richiesta del certificato di agibilità da parte del richiedente presso il Comune di Orio al Serio.

L'atto di asservimento del parcheggio pubblico dovrà prevedere altresì la

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

sua regolamentazione come di seguito descritta:

... il parcheggio asservito all'uso pubblico sarà accessibile a chiunque abbia necessità di parcheggio autovetture, anche se non clienti delle unità presenti nel comparto;

... il parcheggio sarà aperto al pubblico durante i giorni e negli orari di apertura delle unità commerciali - terziarie - ricettive presenti nel comparto, con eventuale regolamentazione a disco orario. Il soggetto attuatore potrà consentire e regolamentare, secondo le proprie esigenze operative, l'ingresso al parcheggio per i clienti, il personale e comunque per i fruitori delle strutture ricettive e terziarie presenti nel comparto oggetto di intervento, negli orari diversi da quelli di apertura al pubblico del parcheggio, senza che ciò possa costituire limite alla fruizione pubblica del medesimo nei precitati orari di apertura;

... i giorni e gli orari di apertura dovranno essere opportunamente segnalati sulla via pubblica in corrispondenza degli ingressi al parcheggio;

... nella fascia oraria dalle 22:00 alle 08:00 e negli orari di chiusura delle attività presenti nel comparto l'accesso al parcheggio sarà interdetto tramite l'utilizzo di sbarra o di cancello;

... il richiedente provvederà all'affissione su suolo pubblico di segnaletica relativa all'indicazione per l'utenza di giorni e orari di apertura al pubblico del parcheggio, previa acquisizione del parere favorevole dell'Ufficio di Polizia Locale.

7. Nel caso in cui l'intervento non fosse completato entro la data di validità della presente convenzione o eventuali proroghe, il soggetto attuatore potrà comunque provvedere al suo completamento attraverso intervento diretto nel

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

rispetto delle norme del PGT vigente alla data di presentazione dell'istanza di edificazione.

8. In tal caso per i Permessi di Costruire rilasciati o per le SCIA depositate successivamente al termine di validità della presente convenzione, salvo proroghe per fatti non dipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore, gli oneri di urbanizzazione per le parti delle costruzioni eventualmente rimaste incomplete saranno ricalcolati sulla base delle tariffe in vigore al momento; il soggetto Attuatore si obbliga a versare la differenza tra gli oneri e contributi vigenti alla sottoscrizione della presente convenzione e quelli nuovamente determinati.

ART. 4 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto allegato al presente piano, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle delibere comunali.

2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni non oltre 6 (sei) mesi dal termine di cui all'art. 3 comma 1.

3. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal proponente, a sua cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma 2, salvo proroghe motivate o sospensioni, il Comune può, previa diffida notificata al proponente, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese del proponente.

4. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

pubbliche, di cui al decreto legislativo 17 marzo 1995 n. 158 e successive modificazioni, di aziende speciali ed ai consorzi di cui agli articoli 114, 2 e 31 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267, di società di cui agli articoli 113, 113-bis, 115 e 116 del citato testo unico. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. Il progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tenere conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con altre opere di urbanizzazione, così 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 "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto secondo le prescrizioni dell'art. 41 del D.Lgs n. 36 del 2023.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dal proponente, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo di cui all'art. 4.

2. Fanno eccezione le opere realizzate o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

3. Alle prestazioni della direzione dei lavori si applicano le medesime disposizioni previste per l'esecuzione delle opere ai sensi del comma 1.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA - SCOMPUTI

1. Il proponente assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano, con particolare riferimento alle Tavole "05 - OOU - planimetria" "05a - OOU - reti tecnologiche" - "05b - OOU - segnaletica", che saranno meglio precisate nel progetto esecutivo di cui all'articolo 4, e di seguito descritte:

A. Opere interne al comparto:

A1. spazi di sosta e di parcheggio;lz

A2. segnaletica stradale, verticale e orizzontale;

A3. fognature per acque meteoriche con rete raccolta;

A4. allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente, fino al punto di allaccio che sarà individuato dal gestore della rete (Uniacque), anche qualora fosse esterno al comparto;

A5. rete di pubblica illuminazione completa di punti luce;

A6. predisposizioni e canalizzazioni per posa reti da parte degli enti erogatori di servizi pubblici, fino al punto di allaccio indicato dai gestori delle reti, anche qualora fosse esterno al comparto.

B. Opere esterne al comparto:

B1. realizzazione percorso ciclo/pedonale di collegamento all'aeroporto

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

mediante interventi di adeguamento/allargamento/implementazione dei percorsi già esistenti lungo la via Portico sino al raggiungimento del percorso pedonale esistente in prossimità dell'aeroporto, come rappresentato nella Tavola "09 - nuovo collegamento ciclo-pedonale".

Sono a carico del proponente procedure, oneri e spese per l'acquisizione di aree non di proprietà del proponente e non di proprietà comunale, necessarie alla realizzazione del percorso ciclopedonale e/o l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta e atti di assenso all'utilizzo di tali aree.

2. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con i criteri di cui all'art. 40 della legge 1 agosto 2002 n. 166 e degli art. 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003 n. 26 e comunque in conformità alle eventuali prescrizioni impartite dal competente ufficio Tecnico servizio Lavori Pubblici.

3. Il proponente si impegna a corrispondere al Comune, all'atto del rilascio del Permesso di Costruire, il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura e nei termini previsti dalle norme di legge e regolamenti in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire, nonché il contributo afferente il costo di costruzione, fatto salvo l'applicazione di quanto previsto all'art. 38, comma 7-bis, della LR 12/2005 e lo scomputo degli importi fino alla concorrenza della somma di cui al punto o) delle premesse pari ad Euro 1.119.200,71 (unmilione centodiciannovemiladuecento virgola settantuno).

4. Dagli importi che il proponente dovrà corrispondere per oneri di urbanizzazione primaria verrà interamente scomputato il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente realizzate

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

preventivate in Euro 780.000,00 (settecentoottantamila) e il cui importo esatto sarà definito in sede di progettazione esecutiva e di successivo collaudo tecnico amministrativo sulla base del computo metrico estimativo asseverato determinato con l'applicazione dei prezzi di listino del prezzario regionale delle opere pubbliche vigente alla data di approvazione del progetto esecutivo.

5. Dagli importi che il proponente dovrà corrispondere per oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione verrà interamente scomputato il credito residuo di cui al punto o) delle premesse pari ad Euro 1.119.200,71 (unmilione centodiciannovemiladuecento virgola settantuno).

6. Le parti danno atto che le opere di urbanizzazione da realizzarsi risultano riconducibili alla tipologia delle opere di urbanizzazione primaria, con importo complessivo inferiore alla soglia comunitaria (Euro 5.538.000 - cinquemilionicinquecentotrentottomila) pertanto, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/2001 non soggette alla procedura di cui al D.Lgs. 36/2023.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui all'articolo 5 comma 2, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, il proponente provvede tempestivamente, e comunque entro sessanta giorni dalla sottoscrizione della

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del piano, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il proponente provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'art. 12 sono ridotte di conseguenza.

5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

6. Restano in ogni caso a carico del proponente, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso proponente ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 8 - STANDARD QUALITATIVI ED ULTERIORI OBBLIGAZIONI

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

1. Il proponente si impegna a realizzare quale standard qualitativo l'intervento di fornitura e posa di arredo per l'allestimento del banco bar all'interno del centro sociale posto all'interno del parco pubblico di Largo XXV Aprile, attualmente in fase di ristrutturazione, per un importo massimo di € 50.000,00 (IVA esclusa).

Il Comune potrà richiedere, con comunicazione formale scritta, l'esecuzione di tale intervento dall'atto di stipula della presente Convenzione. L'operatore dovrà eseguire tale intervento entro 60 giorni dalla precitata richiesta comunale.

Nel caso in cui l'allestimento del bar comportasse una spesa eccedente la somma di € 50.000,00 nulla sarà dovuto dal Comune all'operatore.

Nel caso in cui l'allestimento del bar comportasse una spesa inferiore alla somma di € 50.000,00 l'operatore sarà tenuto al versamento del conguaglio al Comune di Orio entro 180 giorni dal collaudo dell'intervento.

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

1. L'importo preventivato delle opere di urbanizzazione primaria eseguite a cura e spese del proponente ammontano ad Euro 780.000,00 (settecentottantamila), come risulta dalla stima preliminare approvata unitamente al piano.

1.a L'importo dello standard qualitativo ammonta ad Euro 50.000 (cinquantamila).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il proponente ha prestato adeguata garanzia finanziaria per un importo pari ad Euro 830.000,00 (ottocentotrentatamila) con le seguenti polizze depositate contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione:

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

€ 423.000,00 con polizza fideiussoria n. _____ rilasciata da
..... in data _____ per le opere di urbanizzazione interne al
comparto

€ 357.000,00 con polizza fideiussoria n. _____ rilasciata da
..... in data _____ per le opere di urbanizzazione esterne al
comparto;

€ 50.000,00 con polizza fideiussoria n. _____ rilasciata da
..... in data _____ per la realizzazione dello standard qualitativo;

Le suddette polizze sono con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 6.

3. Le garanzie non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione garantite e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del proponente, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato le regolare esecuzione.

4. Le garanzie possono altresì essere ridotte, su richiesta del proponente, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'art. 7 e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.

5. Le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della

preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il proponente è obbligato in solido con i suoi 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.

6. Le garanzie si estinguono all'approvazione del collaudo favorevole e comunque trascorsi centottanta giorni dal completamento delle opere comunicato dal Proponente al Comune.

7. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le segnalazioni certificate di inizio attività per l'edificazione, la ristrutturazione, la ricostruzione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici, alle norme vigenti in materia edilizia, nonché al piano, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo, previo acquisizione di parere ENAC come indicato nel decreto di esclusione VAS 2009 da acquisirsi in sede di conseguimento del permesso di costruire.

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. 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e gli articoli n. 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, dedotto il valore delle opere da scomputare, con le modalità e nella misura in vigore

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

La realizzazione dell'intervento comporterà il versamento al Comune di Orio al Serio di un contributo Concessorio stimato in € 1.831.132,50, secondo quanto di seguito esposto:

- primaria: € 517.768,50 (= 8.419 mq x 61,50 €/mq) - assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione interne al comparto;
- secondaria: € 260.989,00 (= 8.419 mq x 31,00 €/mq)
- Costo di costruzione (stima): € 1.052.375,00 (= 8.419 mq x 1.250,00 €/mq x 10%)
- credito da portarsi in detrazione: € 1.119.200,71;
- importo da versare al rilascio del titolo abilitativo (stima): € 194.163,29 (= € 260.989,00 + € 1.052.375,00 - € 1.119.200,71).

Il predetto importo verrà puntualmente determinato in fase di rilascio del titolo abilitativo a seguito di deposito del computo metrico estimativo asseverato dell'intervento.

3. Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'art. 3, comma 5, gli oneri di urbanizzazione primaria, determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'art. 44 della legge regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti, o sono dovuti in misura ridotta, in quanto già assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria.

4. Esclusivamente per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata alla condizione "salvo conguaglio"

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 9, comma 7.

ART. 11 - 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, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Le parti danno atto che devono intendersi definitivamente fissati e non modificabili, se non previa approvazione di una variante del presente Piano, le seguenti indicazioni progettuali:

- Altezza massima: metri 35,50.
- S.L.P. massima realizzabile: mq. 9.955,00.

3. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano e ai criteri costruttivi ivi previsti ed a quanto previsto dal precedente comma:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano,

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI

ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

4. 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.

5. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa 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, che tenga conto di quanto già realizzato.

6. Le variazioni non possono comportare, né espressamente, né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art. 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

7. Ove il Soggetto Attuatore ritenesse di utilizzare anche la residua SLP di 2.545 mq (aggiuntivi ai 9.955 mq utilizzati con la presente variante n. 3), previa approvazione di specifica ulteriore variante al PII, verrà corrisposto all'Amministrazione comunale, nei modi e termini che saranno ivi stabiliti, l'ulteriore standard urbanistico indotto, gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il costo di costruzione.

ART. 12 - COLLAUDO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, il proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione;

le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del proponente che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo preliminarmente all'approvazione del certificato di collaudo nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'art. 4, comma 4, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti di cui all'art. 7. In difetto il Comune, previa diffida, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del proponente.

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 proponente 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.

5. Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro centottanta giorni dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, il collaudo si intende reso in senso favorevole.

ART. 13 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di variante n. 3 del piano è composto da:

- a) Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____ di adozione;
- b) Deliberazione del Consiglio Comunale n. __ del _____ di approvazione definitiva;

- c) All.ATAC - Atto di acquisto
- d) All.RTI - Relazione Tecnica Illustrativa (rev. 01)
- e) All. CNV - schema di convenzione (rev. 02)
- f) All. GEO - relazione geologica-geotecnica
- g) All. INV - Relazione di Invarianza Idraulica
- h) Tav. 01 - estratti cartografici
- i) Tav. 01a - estratto vincoli aeroportuali
- j) Tav. 02 - rilievo - documentazione fotografica
- k) Tav. 03 - planivolumetrico di variante - profilo ambientale (rev. 01)
- l) Tav. 03a - prospetti
- m) Tav. 04 - tavola delle regole (rev. 01)
- n) Tav. 05 - OOU - planimetria generale (rev. 01)
- o) Tav. 5.a OOU - planimetria reti tecnologiche (rev. 01)
- p) Tav. 5.b OOU - planimetria segnaletica stradale (rev. 01)
- q) Tav. 06 - planimetria invarianza idraulica (rev. 01)
- r) Tav. 06a - particolari invarianza idraulica
- s) Tav. 07 - OOU - collegamento ciclo-pedonale (rev. 01)
- t) Tav. 07a - OOU - collegamento ciclo-pedonale - piano particellare (rev. 01)
- u) All. PPE - collegamento ciclo-pedonale - piano particellare (rev. 01)

2. Il progetto di piano è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il proponente, in pieno accordo stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione della variante n. 3 al PII e, per tale motivo, depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e

inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

ART. 14 - 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.

ART. 15 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il proponente autorizza il Dirigente del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli per pagine e tanto della presente quindi da me letto ai componenti che lo approvano e sottoscrivono alle ore

E
COMUNE DI ORIO AL SERIO Protocollo
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0006633/2024 del 02/05/2024 Firmatario: Marco Birolini, LUCA PAOLO BELOTTI