

Comune di Taceno

Provincia di Lecco

Programma Integrato di Intervento
“Terme di Tartavalle”
con valenza di Piano Attuativo in
variante al PRG

Schema di Convenzione Urbanistica

**CONVENZIONE URBANISTICA PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
"TERME DI TARTAVALLE" CON VALENZA DI PIANO ATTUATIVO**

L'anno duemila , addì del mese di , avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor , notaio in si sono costituiti i Signori:

..... nato ail....., residente a via..... Codice Fiscale..... in qualità di Presidente della Società con sede invia..... codice fiscale e Partita Iva, proprietaria esclusiva delle aree e degli immobili situati nel Comune censuario e amministrativo di Taceno (provincia di Lecco), individuati ai mappali:

- mappale 1601 - prato 2 - ettari 00 are 06 centiare 40 - RD € 1,65 - RA € 1,82
- mappale 1718 - prato 3 - ettari 00 are 19 centiare 60 - RD € 2,53 - RA € 3,04
- mappale 1719 - prato 3 - ettari 00 are 01 centiare 90 - RD € 0,25 - RA € 0,29
- mappale 1741 - bosco ceduo 2 - ettari 00 are 01 centiare 10 - RD € 0,06 - RA € 0,03
- mappale 1626 - bosco ceduo 2 - ettari 00 are 02 centiare 60 - RD € 0,13 - RA € 0,08
- mappale 2393 - bosco ceduo 2 - ettari 00 are 23 centiare 20 - RD € 1,20 - RA € 0,72
- mappale 2400 - bosco ceduo 2 - ettari 00 are 09 centiare 70 - RD Euro 0,50 - RA € 0,30
- mappale 1739 - prato 3 - ettari 00 are 13 centiare 80 - RD € 1,78 - RA € 2,14
- mappale 1749 - seminativo 3 - ettari 00 are 01 centiare 50 - RD € 0,19 - RA € 0,23
- mappale 1750 - seminativo 3 - ettari 00 are 02 centiare 10 - RD € 0,27 - RA € 0,33
- mappale 1753 - seminativo 3 - ettari 00 are 01 centiare 90 - RD € 0,25 - RA € 0,29
- mappale 1754 - bosco ceduo 2 - ettari 00 are 04 centiare 70 - RD € 0,24 - RA € 0,15
- mappale 2658 - prato 3 - ettari 00 are 02 centiare 00 - RD € 0,26 - RA € 0,31
- mappale 2252 - prato 3 - ettari 00 are 02 centiare 10 - RD € 0,27 - RA € 0,33
- mappale 1751 - pascolo cespugliato U - ettari 00 are 02 centiare 50 - RD € 0,26 - RA € 0,10
- mappale 1691 - pascolo cespugliato U - ettari 00 are 01 centiare 80 - RD € 0,19 - RA € 0,07
- mappale 2657 - prato 3 - ettari 00 are 13 centiare 80 - RD € 1,78 - RA € 2,14
- mappale 1698 - prato 3 - ettari 00 are 28 centiare 80 - RD € 3,72 - RA € 4,46
- mappale 1755 - prato 3 - ettari 00 are 11 centiare 10 - RD € 1,43 - RA € 1,72
- mappale 1635 - prato 3 - ettari 00 are 97 centiare 70 - RD € 12,61 - RA € 15,14
- mappale 3265 (ex 1885/a) di are 00 e centiare 75 Fabbricato ad uso ripostiglio
- mappale 1759 (ex 1759/b) - prato 2 - ettari 1 are 37 centiare 50 - RD € 35,51 - RA € 39,06
- mappale 1770 di are 2,80 Fabbricato ad uso autorimesse
- mappale 1771 - bosco ceduo 2 - ettari 1 are 81 centiare 90 - RD € 9,39 - RA € 5,64 *
- mappale 2660 (ex 1766/a) - prato 3 - ettari 00 are 14 centiare 30 - RD € 1,85 - RA € 2,22 *
- mappale 2463 di are 14,01 Fabbricato denominato "FONTE TERMALE"
- mappale 1766 - ente urbano - ettari 00 are 50 centiare 79 senza redditi *
- mappale 2659 (ex 1759/a) - prato 2 - ettari 00 are 50 centiare 00 - RD € 12,91 - RA € 14,20
- mappale 1736 - ente urbano - ettari 00 are 67 centiare 30 senza redditi
- mappale 1769 - bosco ceduo 2 - ettari 00 are 71 centiare 40 - RD € 3,69 - RA € 2,21 *
- mappale 1768 - prato 3 - ettari 00 are 09 centiare 30 - RD € 1,20 - RA € 1,44
- mappale 3352 di are 70,00 Porzione del fabbricato denominato "IMBOTTIGLIAMENTO" *
- mappale 3351 di are 51,30 Porzione del fabbricato denominato "IMBOTTIGLIAMENTO" *
- mappale 1726 - prato arborato 3 - ettari 00 are 11 centiare 00 - RD € 1,42 - RA € 1,70 *
- mappale 1728 sub 1 e 2 - Fabbr. Rurale - ettari 00 are 00 centiare 00 - Senza rendita

* mappali compresi solo parzialmente nel perimetro del PII

Che l'Attuatore è divenuto proprietario delle aree sopra individuate in forza di contratto di stipulato con in data, in atti raccolta n..... rep..... n..... notaio dr. di

tutti soggetti nel seguito del presente atto denominati semplicemente «Attuatore/i», da una parte;

e il sig. nato a il..... in qualità di pro tempore del Comune di Taceno, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. in data di approvazione del Programma Integrato di Intervento (di seguito PII) denominato "Terme di Tartavalle" con valenza di Piano Attuativo in variante al PRG.

PREMESSO

- A) che i sopraindicati intervenuti proprietari Attuatori dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree e degli immobili interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;
- B) che la variante relativa al presente PII, deliberata ai sensi del combinato disposto degli articoli 14 e 25, comma 1, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e degli articoli 87 e seguenti della stessa l.r. 12/05 e s.m.i., è divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. in data
- C) che le aree sono classificate come segue:
area PII "Terme di Tartavalle N° 2 con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un PII di cui alle sopraccitate deliberazioni.
quanto sopra dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380 del 2001.
Che il comparto in questione è gravato da vincoli di natura ambientale, paesaggistica, idrogeologica mentre non sono presenti vincoli storico architettonici o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del programma integrato di intervento o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, fatto salvo quanto già citato e facente parte del Programma con particolare riferimento alle autorizzazioni prodromiche al progetto edilizio

VISTI

- La domanda di PII con Valenza di Piano Attuativo in variante al PRG, con i relativi allegati, presentata dalla Società Terme di Tartavalle spa in data 8.04.2009 prot 1271;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n.in data, esecutiva, con la quale veniva adottato il PII, adottando altresì contestualmente la variante al Piano Regolatore Generale vigente ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005 e s.m.i.
- L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del PII,nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- La deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il PII; approvando altresì contestualmente la variante al Piano Regolatore generale vigente ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e la successiva avvenuta pubblicazione sul BURL della Regione Lombardia n..... del.....

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Gli Attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali contenuti nella presente, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Gli Attuatori sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, di operazioni di scissione societaria a società controllate e/o di terzi, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dagli Attuatori con la presente convenzione, si trasferiscono anche ai successori 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 e/o scissione societaria a società controllate e/o di terzi, le garanzie già prestate dagli Attuatori 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. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune nei limiti in cui questi siano allo scopo finalizzati e conformi allo stesso;
5. La Convenzione ha per oggetto l'attuazione del PII riferito alle aree ed immobili di proprietà degli Attuatori ed alle relative esecuzioni delle opere di urbanizzazione, così come indicate in premessa ed agli atti contenuti nelle delibere di adozione ed approvazione del PII. Gli eventuali elaborati non materialmente qui allegati sono depositati agli atti del Comune, di cui alla delibera di adozione Consiglio Comunale n°data e alla delibera di approvazione di Consiglio Comunale n° data
6. Gli interventi edilizi consistono in:
sulla superficie di ambito del PII in parte già edificata, il progetto prevede la demolizione dell'esistente, la realizzazione di edifici con destinazioni miste Produttivo, Centro termale - Wellness, Ricettivo, Residenziale, per una superficie lorda di calpestio di mq. 25855,00 di cui mq. 1055 per edificazione residenziale e mq 24.800 così suddivisi:

area produttiva	mq.	1.740
area spa coperta	mq.	7.060
area spa all'aperto	mq.	2.680
area sala congressi	mq.	960
area ristorazione/albergo	mq.	5.680
area ingressi	mq.	780
area collegamenti uffici	mq.	2.150
area tunnel tecnologico	mq.	3.750
residenziale	mc.	3.165

La previsione delle aree a standard è di complessivi mq. 12.637,71 e i parcheggi pertinenziali hanno una superficie complessiva di mq. 6.968,17 da realizzarsi a cura dell'Attuatore contestualmente all'esecuzione dei lotti funzionali di cui al PII. Gli interventi edilizi a progetto, come riportato anche nelle NTA in variante del P.R.G., non potranno superare i tre piani fuori terra e dovranno essere realizzati in conformità con l'impostazione plano altimetrica allegata. Il volume massimo ammissibile dal PII, calcolato con il rapporto virtuale della superficie per 3.00

mt. di altezza (escludendo dal calcolo volumetrico le aree spa all'aperto), non potrà superare quanto previsto dalle norme specifiche del PII. La realizzazione del PII avverrà in 3 lotti funzionali.

Per la descrizione più specifica si rimanda agli allegati grafici e documentali allegati al PII nonché al Documento di Inquadramento e Variante Urbanistica del PII, redatti dall'Amministrazione Comunale. Le destinazioni e funzioni potranno comunque subire variazioni all'interno della realizzazione del PII, soprattutto per la necessaria intercambiabilità delle localizzazioni in funzione della reale esigenza industriale. Le variazioni plani altimetriche non dovranno incidere sulla impostazione generale del PII ma dovranno essere legate a quanto stabilito dalla Convenzione Urbanistica e dalle leggi e regolamenti in vigore. Nel caso in cui si preveda una trasposizione da un lotto ad un altro di parti di funzioni e destinazioni (esempio localizzazione di superfici a ristoro nel corpo wellness) dovranno prevedersi contestualmente al lotto i proporzionali dati di conferimento di standard e standard qualitativo. Dette trasposizioni non dovranno incidere più del 20% della relativa superficie complessiva della destinazione o funzione interessata.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ed approvazione definitiva del PII ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
2. Gli Attuatori si impegnano a sottoscrivere l'atto notarile della presente convenzione entro il termine massimo di 6 (sei) mesi dai termini di cui al precedente comma, a pena di decadenza del medesimo Programma Integrato previo espletamento delle procedure di legge vigenti finalizzate alla deliberazione uguale o contraria di revoca dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento.
3. Le opere di urbanizzazione relative alla strada di comparto interna devono essere iniziate prima o contestualmente al rilascio di qualsiasi atto di assenso per gli interventi previsti dal PII o della presentazione della denuncia di inizio attività, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento secondo il programma temporale dei lotti stabilito negli atti contenuti nelle deliberazioni di adozione ed approvazione del PII. Dette opere devono comunque essere completate e collaudate, almeno proporzionalmente ai lotti come riportato dagli atti del Programma Integrato di Intervento, prima della richiesta di agibilità/abitabilità dei fabbricati dei lotti serviti. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione sopra descritte e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della richiesta di agibilità/abitabilità.
4. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del precedente comma, descritte nel programma temporale di esecuzione, riportato nella relazione tecnica del PII ed allegata alle delibere già citate, al servizio dell'intervento richiesto.
5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione del comma 3 deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente agli interventi sugli edifici serviti dalle opere stesse.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione e dagli elaborati grafici e documentali allegati alle delibere di adozione ed approvazione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati dagli articoli seguenti, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine gli Attuatori devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per l'edificazione degli interventi previsti dal PII.

7. L'asservimento delle aree per attrezzature pubbliche (standard), in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto agli articoli 14 e 15.

ART. 4 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARD E DI QUELLE IN CESSIONE

In attuazione di quanto previsto dal PII è previsto l'asservimento per standard urbanistici al Comune di aree per complessivi mq. 12.637,71. Tale dotazione, superiore al minimo di legge, è funzionale all'esigenza di recuperare anche quota parte del fabbisogno di aree e attrezzature pubbliche a livello comunale che, di fatto, sono al servizio anche della zona circostante al PII. Considerata la procedura di PII e dei valori economici collegati agli standards qualitativi, le aree a standards risultano oltremodo superiori se detti valori vengono tramutati nel valore economico che il Comune dovrebbe sostenere per la sua esecuzione.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVO

1. Così come il sovradimensionamento delle aree in asservimento ad uso pubblico rispetto al minimo di legge, di cui all'articolo 4, è funzionale all'esigenza di recuperare quota parte del fabbisogno di aree e attrezzature pubbliche a livello comunale, analogamente le opere di urbanizzazione rispondono alla medesima esigenza e, quindi, sono al servizio non solo del PII.
2. Le opere documentate nel progetto allegato al PII sono sinteticamente le seguenti e meglio illustrate negli elaborati grafici e documentali allegati alle delibere sopraccitate e consistono nella realizzazione di una strada interna di collegamento completa dei necessari sottoservizi, il cui importo è pari a euro 1.940.000. Gli Attuatori si impegnano a realizzare le opere di urbanizzazione così come documentate e con gli importi di cui agli allegati prospetti economici e del computi metrici allegati alle delibere di adozione e di approvazione definitiva del PII per complessivi euro 1.940.000 secondo il programma temporale stabilito negli atti contenuti nelle deliberazioni di adozione ed approvazione del PII,
3. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite con le modalità previste dalla «Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo» impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999) e con i criteri di cui all'articolo 40 della legge 1° agosto 2002, n. 166 e degli articoli 34 e seguenti della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26.
4. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.
5. Gli Attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:
 - segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed ~~eventuale~~ segnaletica luminosa;
 - allacciamento autonomo con punto di consegna per la pubblica illuminazione in modo da rendere possibile l'erogazione del servizio a soggetti diversi;
 - allacciamenti alle forniture pubbliche
6. Tenuto conto della situazione localizzativa del PII, nonché delle opere di urbanizzazione necessarie al completamento dei servizi del comparto urbanistico, gli Attuatori si impegnano altresì a corrispondere la somma di euro 2.850.000 per la realizzazione degli obiettivi identificati nelle linee programmatiche del Documento di Inquadramento e relative alla riqualificazione degli innesti infrastrutturali fra la SP 62 e le vie alle Terme e Bellano. Dette somme saranno versate secondo il programma temporale di cui alla già citata relazione entro la data di consolidamento dei permessi di costruire rispettivamente dei lotti 1 e 3 del PII e

rispettivamente per euro 700.000 e euro 2.150.000. I progetti delle suddette opere sono a carico degli Attuatori,

7. Gli Attuatori, all'interno delle valenze degli standards qualitativi, si impegnano a garantire, per 10 anni dalla data di apertura, accessi agevolati ai cittadini residenti nel Comune di Taceno frequentanti la Spa (Wellness e Termale). Detti accessi saranno regolati da un apposito regolamento, da approvarsi prima della data di apertura del centro, che dovrà prevedere agevolazioni sulle tariffe ordinarie a secondo di fasce d'età della popolazione: agevolazione del 10% per la fascia adulta (18-65 anni di età); del 20% per la fascia giovane (12-18 anni di età); del 30% per la fascia anziani (oltre 65 anni di età) e totalmente gratuita per i bambini fino a 12 anni, nonché a garantire l'uso per incontri e/o manifestazioni stabilite e/o patrocinate dal Comune di Taceno dello spazio dedicato a sala polifunzionale/riunioni prevista nel secondo lotto per 10 giorni all'anno, da stabilirsi di comune accordo con preavviso di 30 gg. antecedenti all'uso senza alcun onere a carico del Comune di Taceno
8. Gli Attuatori si impegnano a verificare la possibilità di impiegare manodopera proveniente dal territorio nella gestione del comparto benessere, termale e ricettivo.

ART. 6 - OBBLIGHI PARTICOLARI

La realizzazione del presente PII comporta inoltre il dimensionamento e l'esecuzione di opere necessarie per allacciare il comparto ai pubblici servizi a carico degli Attuatori, e precisamente :

- rete distribuzione dell'acqua
- rete di distribuzione dell'energia elettrica
- rete di pubblica illuminazione
- rete fognaria.

ART. 7 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Tutti i progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione devono essere coerenti con il progetto del PII, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali e secondo il programma temporale stabilito negli atti contenuti nelle deliberazioni di adozione ed approvazione del PII. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati, a cura e spese degli Attuatori. In caso di mancato rispetto dei termini stabiliti dalla presente convenzione, salvo proroghe motivate o sospensioni per factum principis, il Comune può, previa diffida notificata agli Attuatori, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura ma a spese dei Attuatori. Tutti i progetti preliminari, definitivi ed esecutivi delle opere di urbanizzazione e degli standard qualitativi oggetto del Programma Integrato di Intervento, così come stabiliti dallo stesso nelle loro temporalità dei lotti e dalla presente convenzione devono essere validati ed approvati dall'Amministrazione Comunale secondo i disposti di legge prima della loro realizzazione. Il progetto preliminare delle opere di urbanizzazione primarie (parcheggi e strada di collegamento interno), definito per la necessaria acquisizione dei pareri degli Enti competenti da parte dell'Amministrazione Comunale, deve essere consegnato prima o contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione.
2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'articolo 2, comma 2, lettera b), della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli articoli 2, 3 e 6 del decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 158. Tali opere possono essere progettate dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei Attuatori (opere in regime di esclusiva). Il

progetto esecutivo di cui al comma 1 deve comunque tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, e sono soggetti ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria dei singoli lotti.

3. 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 «al costruito» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.
4. Le spese tecniche per la redazione del PII e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie, ivi comprese le spese tecniche per la redazione dei progetti preliminari, esecutivi e definitivi e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione, oltre a tutto quanto assimilabile anche dai quadri economici già allegati al programma integrato di intervento sono completamente a carico degli Attuatori, il tutto fino al raggiungimento dei valori identificati dalle somme corrisposte per la risoluzione degli obiettivi degli standards qualitativi.

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono realizzate a scomputo totale degli oneri di urbanizzazione primaria che ammontano, in base alle vigenti tariffe, sulla base del programma approvato a euro 460.353,52 la spesa per l'esecuzione, documentata dal progetto allegato al PII, ammonta invece a € 1.940.000. Poiché la spesa documentata è superiore a quanto sarebbe dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria, gli Attuatori non dovranno versare alcuna somma aggiuntiva.
2. Gli Attuatori si impegnano a versare l'importo complessivo di euro 137.610,48 preventivamente calcolato per la quota di oneri per le urbanizzazioni secondarie al rilascio del permesso di costruire unitamente al costo di costruzione secondo i riferimenti di legge, oneri da versarsi secondo il programma temporale dei lotti stabiliti negli atti contenuti nelle deliberazioni di adozione ed approvazione del PII.
3. Gli Attuatori si impegnano a seguire per quanto concerne la realizzazione e l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie quanto disposto dal D.gls 163/06 e successive modifiche ed integrazioni. Il costo totale dell'opera, se in caso maggiore a quanto preventivamente calcolato è posto a carico degli Attuatori così come sono compresi gli oneri accessori di cui ai quadri economici già allegati al programma integrato di intervento ed intendendo anche compresi gli oneri economici derivanti da revisioni prezzi di mercato.
4. Nel corso dei lavori per la realizzazione della strada di comparto interna, prevista in cessione all'avvenuto collaudo favorevole, gli Attuatori si impegnano a garantire comunque il transito veicolare da e per il comparto urbanistico finitimo al complesso nonché a completare l'opera nella sua completezza, indipendentemente da eventuali lotti in corso e/o realizzazioni parziali avvenute, entro 5 anni dalla data di cui al comma 1 dell'art. 3. Le opere complementari per la realizzazione dei parcheggi saranno realizzate seguendo il programma temporale di realizzazione per lotti del PII e quanto previsto dalla presente convenzione, proporzionalmente alle destinazioni e funzioni previste.

Indipendentemente dalla realizzazione o meno dei lotti di cui al programma temporale di esecuzione del PII tutte le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi su aree asservite e viabilità di comparto) previste devono essere completate entro 5 anni dalla data di cui al comma 1 dell'art. 3, in considerazione che il Programma Integrato di Intervento, con la sottoscrizione della presente convenzione, ha definito una potenzialità edificatoria anche per il tramite di una variante al PRG e che le definizioni attuative del programma per gli edifici non dipendono dalle volontà dell'Amministrazione Comunale.

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

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei Attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a euro 1.940.000. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli Attuatori prestano adeguata garanzia per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto, con polizza fideiussoria n. in data emessa daprimaria compagnia assicurativa di cui all'elenco Ministeriale, per euro 1.940.000 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
2. La garanzia di cui al primo comma non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta degli Attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta degli Attuatori, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva e tale circostanza sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
3. La garanzia è prestata 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 gli Attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, previa diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, di 30 giorni.
4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale connesse all'attuazione della convenzione, e da questa richiamate. La garanzia si estingue per il 90% (novantapercento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 13; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti degli operatori o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 1 (uno) anno dal predetto collaudo favorevole
5. L'importo di cui al comma 1 deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Qualora tale costo sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.
6. Il Comune si riserva la facoltà di variare i parametri degli oneri concessori di cui al DPR 380/01, in rapporto anche alla legislazione regionale vigente. Tali contributi saranno versati al Comune prima del rilascio dei permessi abilitativi, in base alle tariffe vigenti a suo tempo, nonché in base alle modalità e garanzie stabilite dal Comune e dalle leggi vigenti. Oltre al contributo ai sensi 380/2001 (contributo afferente al costo di costruzione) dovuto e fatto salvo quanto previsto dalla stessa Legge.
7. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione per il pagamento delle somme relative agli standard qualitativi, gli Attuatori prestano inoltre adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto, con polizza fideiussoria n. in data emessa da, primaria compagnia assicurativa di cui all'elenco Ministeriale, per euro 2.850.000 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
8. L'onere economico per euro 2.850.000 per la riqualificazione degli innesti infrastrutturali, la cui progettazione preliminare, definitiva, esecutiva è di competenza dell'Attuatore, fra la SP 62 e la

via alle Terme sopraccitato verrà versato dall'Attuatore euro 700.000 alla data del rilascio del permesso di costruire del primo lotto unitamente ai progetti esecutivi. La differenza di € 2.150.000 dovrà essere versata alla data del rilascio del permesso di costruire del terzo lotto. Si precisa che le spese tecniche ed eventuali costi ed oneri aggiuntivi per la realizzazione del progetto delle opere sono e rimangono comunque a carico dell'Attuatore.

La garanzia potrà essere ridotta dopo il versamento della prima quota di euro 700.000.

9. Essendo previsto che il PII possa essere realizzato in lotti funzionali e che all'esecuzione di detti lotti sia direttamente connesso il versamento dell'importo di € 2.850.000 (di cui al punto 8) in termini di standard qualitativi, qualora alla scadenza della convenzione non fossero stati versati i 2.850.000 euro o parte di essi gli Attuatori dovranno versare comunque all'Amministrazione comunale quale standard qualitativi la sola somma pari al 20% della quota non versata. Tale importo sarà utilizzato dall'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere pubbliche.
10. Qualora l'Attuatore proceda al trasferimento di proprietà, anche parziale, degli immobili o delle aree compresi nel PII anche attraverso operazioni di scissione societaria a favore di società controllate e/o di terzi, lo stesso si impegna ad inserire negli atti di trasferimento le seguenti clausole, da riportare nella nota di trascrizione e/o negli atti di scissione societaria, inviando poi al Comune entro 30 giorni, a mezzo raccomandata, copia autentica della nota stessa: *“I sottoscritti dichiarano di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione del P.I.I. stipulata con il Comune di Taceno in data.....e trascritta in data....., accettandone i relativi effetti formali e sostanziali; in particolare prendono atto che non verrà rilasciata alcuna licenza di agibilità sino a quando non saranno ottemperati tutti gli obblighi di cui alla convenzione stipulata in data.....e trascritta in data.....; si impegnano pertanto ad osservare in proprio le norme circa l'edificazione e utilizzazione delle reti e degli edifici, nonché ad inserire le clausole di cui sopra nel contratto di eventuale ulteriore trasferimento degli immobili, nonché ad inviare al Comune di Taceno a mezzo di lettera raccomandata copia autentica della relativa nota di trascrizione”*
11. L'eventuale trasferimento di parti di immobili ed aree a terzi dovrà garantire proporzionalmente anche quanto dovuto in termini di dotazioni di standard, standard qualitativo.
Tali clausole dovranno essere specificatamente approvate dall'acquirente ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile.

ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione gli Attuatori possono presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione, in conformità al PII, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo e delle norme specifiche riportate e secondo i termini della presente convenzione.
2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizi attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 48 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo o giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività, e secondo il programma temporale stabilito negli atti contenuti nelle deliberazioni di adozione ed approvazione del PII. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione è sempre effettuata con alla condizione “salvo conguaglio” essendo subordinata all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione

ART. 11 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planovolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del PII con valenza di Piano 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.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alla normativa comunale vigente e, in particolare, alle norme di attuazione del PII e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dal planivolumetrico negli elaborati del PII, sempre nel rispetto delle distanze legali e se ricadenti in disposizioni regionali per il contenimento energetico;
 - lo spostamento minimo dei passi carrai previsti nelle planimetrie del PII, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e fatti salvi i diritti di terzi.
 - la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici che non ledano l'impostazione del PII.
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. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la relativa procedura di legge.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 12 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel PII siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa specifica del PII, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperate le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del PII.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, in rapporto ai valori che saranno vigenti a suo tempo. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del ventesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività, con le modalità stabilite dal Comune.
3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore degli Attuatori, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.
4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente e le Nta del PII, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

ART. 13 - COLLAUDO DEL PIANO

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, gli Attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate da tecnico abilitato scelto d'intesa tra le parti e a spese degli Attuatori, che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune o il tecnico incaricato 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, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui all'articolo 8 della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti, secondo anche le sequenze temporali di realizzazione per eventuali lotti funzionali rappresentati e inseriti nella documentazione a corredo delle delibere di adozione ed approvazione del PII. In difetto il Comune, previa diffida agli Attuatori, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese degli Attuatori; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.
4. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata degli Attuatori ovvero a richiesta del Comune, secondo il programma funzionale di esecuzione stabilito negli allegati grafici e documentali allegati alle deliberazioni di adozione ed approvazione del PII. 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. 14 - ASSERVIMENTO E CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE

1. Le aree sono asserite e cedute ad uso pubblico in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
Tali aree sono individuate nella planimetria (allegato "A") alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - asservite gratuitamente all'uso pubblico, per mq 12.637.71; Le stesse aree sono identificate nel frazionamento catastale, redatto dal e approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Lecco in data :..... al numero :....., come segue:.....
 - Le aree sono asservite all'uso pubblico libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, salvo le servitù per sottoservizi tecnologici ed accessi carrai rappresentati negli elaborati di progetto " al costruito" che saranno prodotti e puntualizzati in sede di collaudo.
 - Data la realizzazione, sull'area sopra descritta, di opere per la realizzazione di parcheggi funzionali al comparto potrà essere definita, una volta ultimate dette opere, una regolamentazione per l'utilizzo della stessa da approvarsi da parte del Comune in accordo con gli Attuatori
 - L'asservimento all'uso pubblico è fatto senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento. A semplice richiesta dell'Amministrazione

Comunale gli Attuatori o successori o aventi causa a qualsiasi titolo si impegnano al trasferimento in proprietà al Comune della predetta area in asservimento senza alcun onere per il Comune; ciò senza che gli Attuatori o successori aventi causa possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

2. Gli Attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze per le servitù all'uso pubblico, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
3. Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree asservite all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, gli Attuatori, o loro successori aventi causa, sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti. Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, gli Attuatori procedano alla loro monetizzazione ai valori stabiliti dalle regolamentazioni comunali, fermo restando ogni risarcimento del danno.
4. Gli Attuatori si impegnano a cedere con atto pubblico a cura e spese a carico del soggetto Attuatore, successivamente al collaudo favorevole, le aree ed i manufatti relativi alla nuova strada di comparto interna così come identificata nel PII, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, salvo le servitù per sottoservizi tecnologici ed accessi carrai rappresentati negli elaborati di progetto "al costruito" che saranno prodotti e puntualizzati in sede di collaudo.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione ordinaria e straordinaria e la conservazione delle aree e delle opere relative alle aree asservite di cui all'art. 14, ancorché asservite all'uso pubblico, resta a carico degli Attuatori. Qualora il Comune abbia richiesto la cessione in proprietà ed effettuato il collaudo di cui all'articolo 13, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
2. Gli oneri ivi previsti, con riferimento alle aree e alle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 12 restano a carico dei Attuatori anche dopo il collaudo, salvo il caso di avvenuta cessione in proprietà al comune.
3. In caso di inadempienza alla manutenzione delle opere previste dalla presente convenzione accertate dal Comune, lo stesso potrà richiedere il pagamento dei costi da parte degli Attuatori e/o successori aventi causa.
4. La cessione dell'area oggetto di sdemanializzazione, così come l'area su cui sarà realizzata la nuova strada di comparto interna, secondo quanto riportato dagli allegati grafici e documentali del PII, allegati alle delibere di adozione ed approvazione, avverrà alla data di collaudo delle opere relative alla realizzazione della nuova strada di comparto interna. La cessione avverrà con atto pubblico a cura e spese a carico del soggetto Attuatore,

ART. 16 - INADEMPIENZE

In caso di inadempienza da parte degli Attuatori ad una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, il Comune previa messa in mora potrà sospendere l'esecuzione dei lavori e il rilascio dei permessi di costruzione, delle licenze d'uso, nella zona che a suo giudizio riterrà interessata dalle inadempienze, previo formale preavviso di almeno 30 giorni.

Avvenuto l'adempimento, e l'esecuzione in danno e previo rimborso delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione di cui sopra.

Il Comune potrà inoltre dichiarare in danno degli Attuatori la decadenza della presente convenzione, per la parte non eseguita, nei seguenti casi:

- L'esecuzione delle opere di urbanizzazione in sostanziale difformità dai progetti approvati, con mancata ottemperanza a quanto richiesto dal Comune per il rispetto della convenzione;
- La mancata reintegrazione, nei termini fissati dal Comune, delle fideiussioni di cui all'art. 9 con le eccezioni del comma 2;
- Il mancato adempimento degli obblighi in materia di imposta di registro inerente la presente convenzione, o ad essi conseguenti, nonché quelli relativi ad altri atti da stipulare con il Comune o con gli Enti interessati a norma della presente convenzione,
- Il mancato inserimento da parte degli Attuatori, nei contratti di vendita delle aree/o degli immobili delle clausole di cui all'art. 9;
- Le reiterate e gravi violazioni delle norme contenute nella presente convenzione.

La dichiarazione di decadenza parziale o totale, mentre comporterà la perdita dei diritti derivanti all'Attuatore per effetto della convenzione, potrà altresì determinare l'acquisizione di diritto da parte del Comune delle aree, delle opere, manufatti e impianti di cui agli art. 14 senza alcun obbligo da parte del Comune stesso a compensi e/o rimborsi di qualsiasi natura, e salvo in ogni caso il risarcimento dei danni.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di PII è composto da:

Tav.n°	Titolo	Scala
1	stato di fatto: inquadramento territoriale	varie
2	stato di fatto: stralcio rilievo aerofotogrammetrico	1:1000
3	stato di fatto: rilievo tacheometrico	1:1000
4	stato di fatto: rilievo fabbricato ingresso - piante	1:100
5	stato di fatto: rilievo fabbricato ingresso – prospetti e sezioni	1:100
6	stato di fatto: rilievo fabbricati interni - piante	1:100
7	stato di fatto: rilievo fabbricati interni – prospetti e sezioni	1:100
8	stato di fatto: reti tecnologiche	1:1000
9	stato di fatto: sezioni terreno	1:1000
10b	progetto: planimetria generale: schema piano coperture	1:1000
11	progetto: planimetria generale: schema piano terra	1:1000
12	progetto: planimetria generale: schema piano primo	1:1000
13b	progetto: planimetria generale: schema piano secondo	1:1000
14b	progetto: schemi e funzioni	1:1000
15b	progetto: sezioni	1:500
16b	progetto: poligono di scorrimento: pianta	1:1000
17t	progetto: poligono di scorrimento: sezioni	1:500
18b	progetto: sovrapposizione progetto/tavola di fattibilità idrogeologica	1:5000
A1	infrastrutture interne: stato di fatto -rilievo e sovrapposizione nuovi tracciati	1:500
A2	infrastrutture interne: progetto - planimetria generale, aree sosta, standard	1:500
A3	infrastrutture interne: progetto - reti tecnologiche tratto 1 - 1	1:200
A4	infrastrutture interne: progetto - reti tecnologiche tratto 2 - 2	1:200
A5	infrastrutture interne: progetto - reti tecnologiche tratto 3 - 3	1:200
A6	infrastrutture interne: progetto - rete acque bianche - rete acque nere	1:500
A7	infrastrutture interne: progetto - rete telefonica, rete Enel, rete illuminazione pubbl.	1:500
A8	infrastrutture interne: progetto - rete gas metano, rete acquedotto	1:500
A9	infrastrutture interne: progetto - sezioni stradali tipo	1:20
A10	infrastrutture interne: progetto - sezioni reti tecnologiche - particolari	1:20
A11	infrastrutture interne: progetto - particolari	1:20
	- Relazione illustrativa e di progetto	
	- Bozza di convenzione	
	- Fascicolo contenente variante urbanistica del PII e relative NTA	
	- Scheda regionale di controllo per la variante urbanistica ed allegati	

2. Il progetto di PII è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e gli Attuatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere, 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 gli Attuatori si obbligano a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o contro interessati, o da depositare a fini istituzionali copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune.

ART. 18 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese quelle per la pubblicità legale nonché 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 asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli Attuatori.
2. Tenuto conto delle spese sostenute dal Comune per la redazione degli atti urbanistici redatti dallo stesso o da suoi incaricati, gli Attuatori si impegnano a versare, entro 60 giorni dal termine di cui all'articolo 3 comma 1, la somma di euro 20.000 quale onere connesso alla realizzazione del PII, secondo la procedura insita nell'atto negoziale proprio dei PII, anche direttamente alle figure professionali identificate dal Comune

ART. 19 - CLAUSOLE FINALI

- Gli Attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
- Gli Attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
- Gli Attuatori si obbligano a sottoscrivere la convenzione avanti a un notaio entro 6 (sei) mesi dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano Regolatore generale vigente ed approvazione definitiva del PII ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. a pena di decadenza del medesimo Programma Integrato previo espletamento delle procedure di legge vigenti finalizzate alla deliberazione uguale o contraria di revoca dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento.
- In sede notarile il testo della presente convenzione sarà suscettibile di integrazioni e/o modifiche per eventuali adeguamenti e/o precisazioni di carattere anche catastale ovvero richiesti dal Notaio per ragioni di natura contrattuale, o per integrazioni legate a modificazioni di legge sopravvenute
- Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte gli asservimenti e/o cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale Vigente e della variante del PII adottata e approvata; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 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.
- Tutte le spese relative, conseguenti e derivanti dalla presente convenzione, comprese quelle notarili, tecniche di frazionamento e di trascrizione sono a carico degli Attuatori, che chiedano i benefici di legge anche per quanto attiene la rilocalizzazione e rassegnazione agli

Attuatori delle aree e delle volumetrie di rispettiva competenza e titolarità, trattandosi di atto di esecuzione di previsioni urbanistiche comunali.

ART. 20 - CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Eventuali controversie relative all'interpretazione o all'esecuzione della presente convenzione saranno deferite ad un Collegio di tre arbitri, due dei quali saranno designati, uno per ciascuna, dalle parti stipulanti nel termine di trenta giorni dalla richiesta scritta di arbitrato avanzato da una di esse. Il terzo arbitro, con funzioni di presidente, sarà nominato in comune accordo dagli altri due arbitri o in caso di disaccordo, o di inerzia, dal Presidente del Tribunale competente per territorio.

ART. 21 - DISPOSIZIONE FINALE

La presente convenzione è immediatamente vincolante per gli Attuatori e diverrà operativa per il Comune dopo le approvazioni di legge

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comparto oggetto della presente convenzione, ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Per quanto non previsto e contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Taceno,

Letto, confermato e sottoscritto

L'Attuatore

Il Comune