

N. _____ di Repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SOLFERINO

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO DI RECUPERO denominato

"PR1 LE PAGLIETTE"

L'anno **** addì **** del mese di ****, nell'ufficio del segretario del Comune di Solferino, avanti a me *****, Segretario comunale, autorizzato a ricevere gli atti del Comune ed a rogarli in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'articolo 97, comma 3, lettera c), del decreto legislativo n. 267/2000 sono personalmente costituiti:

****, nato a ****, il ****, C.F. ***, conosciuto personalmente il quale interviene al presente atto esclusivamente nella legale rappresentanza del COMUNE DI SOLFERINO, con sede in Piazza L. Torelli n. 1, C.F. P. IVA 00206590200 PEC protocollo.comune.solferino@pec.regione.lombardia.it, nella sua veste di responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Solferino, nominato con decreto Prot. n. *** del *** del Presidente dell'Unione dei Castelli Morenici, cui il Comune di Solferino fa parte, di seguito il Comune;

_____, nato a _____ il _____, C.F. _____, identificato con C.I. _____ del _____ emessa dal Comune di _____ agente non in proprio ma

quale Amministratore Unico della società **SOUTH GARDA INN S.r.l.** con sede in Desenzano del Garda (BS) in via Gandhi n. 17, capitale sociale *** iscritta al registro imprese di Brescia al n. *****, C.F. 01366320172, nel seguito del presente atto, ai fini delle obbligazioni ed oneri sugli stessi gravanti in forza della presente convenzione, di seguito "Soggetto Attuatore" e congiuntamente con il

Comune le Parti e singolarmente, la Parte.

Componenti della cui identità personale io, Segretario comunale, sono certo:

PREMESSO

a) che in data 29/11/2010 è stata stipulata la convenzione urbanistica fra il Comune di Solferino e la società il **SOUTH GARDA INN S.r.l.**, registrata a Lonato del Garda (BS) il 07/12/2010 al n. 599 serie 1T, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla definizione dell'intervento di recupero dell'esistente;

b) che le opere di urbanizzazione come l'intervento sui fabbricati non sono ancora iniziati a causa del rallentamento del comparto immobiliare e che vista l'imminente scadenza dei termini convenzionali si è proceduto alla presentazione di una variante al progetto approvato;

c) che il sopraindicato Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità di parte degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

d) che la presente convenzione è da intendersi integrativa alla precedente sottoscritta e sopra richiamata del 29/11/2010 e che pertanto le modifiche sono relative alla durata temporale, alle garanzie economiche ed alle opere di urbanizzazione;

e) che la domanda di adozione e approvazione della Variante al Piano di Recupero denominato "Le Pagliette", con i relativi allegati è stata presentata al protocollo comunale al n. 5294 del 9/11/2018 ed iscritta nel Registro Pratiche edilizie al n.203/18 U interessante l'immobile e i terreni individuati catastalmente al foglio n.4, mappali n. 72, 259 e 288 del Comune di Solferino;

f) che con deliberazione della giunta comunale n. ____ in data _____
esecutiva, è stato adottato il piano di recupero;

g) che con deliberazione della giunta comunale n. ____ in data _____,
esecutiva, è stato approvato il piano di recupero;

Visti l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato
dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile
1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione ed hanno valore pattizio.

2. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al successivo comma 3

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 5 (cinque) anni decorrenti dalla data della delibera di giunta di approvazione definitiva di cui alla premessa g)

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare, sono indicate nel computo metrico estimativo allegato alla richiesta di variante di cui alla premessa e), e consistono nella realizzazione della viabilità e dei sottoservizi così come modificato, sulla scorta delle esigenze di pubblica utilità dell'Amministrazione di Solferino, per un importo pari ad € 116.852,94 (centosedicimilaottococinquantadue/94).

ART. 5 – GARANZIE PER L’ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI

CONVENZIONALI

A garanzia dell’esatto adempimento degli oneri assunti con la presente convenzione il Soggetto Attuatore ha prodotto la seguente garanzia

_____ pari a 116.852,94

(centosedicimilaottococinquantadue/94) escutibile a prima richiesta, con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all’art. 1944 c.c., volendo ed intendendo il garante restare obbligato in solido con il debitore principale, sottratta all’applicabilità delle disposizioni di cui all’art. 1955 del codice civile, nonché ai termini di decadenza previsti dal successivo art. 1957, rinunciando il garante ad ogni relativa eccezione.

L’importo della predetta garanzia potrà essere, a richiesta del Soggetto Attuatore, ridotto in proporzione delle opere eseguite sino al 20% (venti per cento) dell’importo originario, che potrà essere svincolato solo dopo il collaudo positivo.

Lo svincolo della garanzia potrà essere accordato solo a decorrenza di regolare collaudo in corso d’opera.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Prima dell’inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l’ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all’articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all’articolo 26 del decreto legislativo n. 50 del 2016 e, qualora sprovvista del

verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese del soggetto attuatore.

2. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva saranno forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

ART. 7 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia. È esclusa la competenza arbitrale.

ART. 8 – ATTI INTEGRANTI IL PIANO

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:

- 01M Stato di Fatto – Planimetria Generale – Urbanizzazioni esistenti
- 02AM Stato di Fatto – Carta Tecnica Regionale – Estratto PGT – Estratto Mappa – Planimetria Generale - Dati
- 02BM Stato di Fatto – Schemi superfici e volumi esistenti – Dati
- 03M Stato di Fatto – Pianta Piano Terra
- 04M Stato di Fatto – Pianta Piano Primo
- 05M Stato di Fatto – Pianta Piano Secondo
- 06M Stato di Fatto – Sezioni
- 07AM Stato di Fatto – Prospetti
- 07BM Stato di Fatto – Prospetti
- 08AM Sovrapposto Stato di Fatto - Approvato – Planimetria Generale

	- 08BM	Sovrapposto Stato di Fatto – Approvato – Schemi superficiali	
		volumi esistenti	
	- 09M	Sovrapposto Stato di Fatto - Approvato – Pianta Piano	
		Terra	
	- 10M	Sovrapposto Stato di Fatto – Approvato – Pianta Piano	
		Primo	
	- 11M	Sovrapposto Stato di Fatto – Approvato – Pianta Piano	
		Secondo	
	- 12M	Sovrapposto Stato di Fatto – Approvato – Sezioni	
	- 13AM	Sovrapposto Stato di Fatto – Approvato – Prospetti	
	- 13BM	Sovrapposto Stato di Fatto – Approvato – Prospetti	
	- 14M	Stato Approvato – Planimetria Generale	
	- 15M	Stato Approvato – Pianta Piano Terra	
	- 16M	Stato Approvato – Pianta Piano Primo	
	- 17M	Stato Approvato – Pianta Piano Secondo	
	- 18M	Stato Approvato – Sezioni	
	- 19AM	Stato Approvato – Prospetti	
	- 19BM	Stato Approvato – Prospetti	
	- 20M	Stato Approvato – Render – Simulazione fotografica	
	- 21M	Sovrapposto Stato Approvato – Progetto – Planimetria	
		Generale	
	- 22M	Progetto – Planimetria Generale – Dati	
	- 23M	Progetto – Opere di Urbanizzazione – Area di cessione –	
		Sezione AA – Dati	

	- 24.1	Relazione Tecnico Ambientale	
	- 24.2	Relazione Paesaggistica	
	- 24.3	Computo Metrico Estimativo Opere di Urbanizzazione	
	- 24.4	Quadro Economico Opere di Urbanizzazione	
	- 25.1	Bozza di Convenzione Urbanistica	
	- 25.2	Convenzione Raffronto	
	- 25.3	Planimetria Urbanizzazioni	
	2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, numeri dal 1 al 25, 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 il soggetto attuatore si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di copie CD elettronico degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quella già depositata in Comune o da depositare ai fini istituzionali.		
	ART. 9 – DISPOSIZIONI FINALI		
	1. Le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:		
	8		

a) la presente convenzione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;

b) il Comune di Solferino svolge attività non commerciale, esclusa dal campo di attivazione dell'IVA;

c) di autorizzare il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente a spese del Recuperante affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con esonero del Conservatore dei registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;

d) ai fini del calcolo dei diritti di segreteria il valore della presente convenzione viene stimata pari all'importo della garanzia prestata;

e) tutte le spese, diritti e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto attuatore che le ha corrisposte con bonifico in data odierna n. CRO _____;

f) la presente convenzione sarà trascritta ed al fine della concessione dei benefici dell'articolo 32 2° comma del D.P.R. 601/1973 e del comma 88 dell'art. 1 della Legge di bilancio 2018 (L. 205/2017) che ha aggiunto due commi all'art. 20 della L. 10/1977 (legge sull'edificabilità dei suoli, c.d. "Legge Bucalossi") con conseguente applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e la esenzione delle imposte ipotecarie e catastali.

g) fatto salvo quanto concordato e prescritto nella presente convenzione da intendersi come prevalente, rimangono inalterati i diritti, obblighi e oneri di cui alla convenzione urbanistica di cui in premessa a).

**ART. 10 ASSUNZIONE DEGLI OBBLIGHI DI CUI AL CODICE DI
COMPORAMENTO**

1 Ai sensi dell'articolo 2 c. 2 del D.P.R. 16.4.2013, n. 62, recante codice di

	comportamento dei dipendenti pubblici, il Soggetto attuatore si impegna a	
	rispettare ed adempiere, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti	
	nei codici di comportamento rispettivamente del Comune di Ponti sul Mincio e	
	dell'Unione Castelli Morenici approvato con Delibera di Giunta Unione n. 11 del	
	30.01.2017 cui i dipendenti del Comune di Solferino sono stati trasferiti,	
	consultabili rispettivamente sul sito istituzionale del Comune di Solferino sulla	
	rispettiva sezione amministrazione trasparente, sottosezione Disposizione	
	Generali/atti generali.	
	2 Il Soggetto attuatore prende altresì atto ed accetta che la violazione degli	
	obblighi derivanti dal predetto codice di comportamento dei dipendenti pubblici	
	comporterà la risoluzione automatica della presente convenzione e la	
	conseguente decadenza del rapporto contrattuale in essere.	
	E richiesto io Segretario ufficiale rogante ho ricevuto questo atto, redatto da	
	persona di mia fiducia mediante strumenti informatici su dieci pagine piene e la	
	undicesima con righe cinque a video, dandone lettura alle parti, le quali l'hanno	
	dichiarato e riconosciuto conforme alle loro volontà, per cui a conferma lo	
	sottoscrivono mediante l'apposizione della firma digitale, ai sensi dell'art. 24, del	
	D.lgs. 07.03.2005, n. 82 Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD), verificata a	
	mia cura ai sensi dell'art. 14 del D.P.C.M. 22/02/2013.	
	In presenza delle parti io Segretario comunale ufficiale rogante ho firmato il	
	presente documento informatico con firma digitale, certificato INFOCERT SPA n.	
	**** e valido sino al *****.	
	Il Soggetto Attuatore	Per il Comune di Ponti sul Mincio
	f.to dgt.	f.to dgt.
	Il Segretario Comunale	
	10	

f.to dgt.