



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Via XX settembre, 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) – Tel. 0307405500 – Codice fiscale 00400530176
www.comune.palazzolosulloglio.bs.it

SEDUTA DEL 30-12-2024

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Numero 202 del 30-12-2024

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) CONFORME ALLA VIGENTE SECONDA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15 DEL DOCUMENTO DI PIANO, PRECEDENTEMENTE APPROVATO CON PROPRIA DELIBERAZIONE N. 183 DEL 12/12/2024. PRECISAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORE E PROPRIETARIO DEL PII, AI FINI DELLA STIPULA DELLA RELATIVA CONVENZIONE URBANISTICA.

Nell'anno duemilaventiquattro, il giorno trenta del mese di dicembre, convocato per le ore 11:00, presso la Sala Giunta, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno ai singoli, alle ore 11:15 si è riunita la Giunta Comunale.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dalla normativa vigente, all'appello risultano presenti:

Cossandi Gianmarco	SINDACO	Presente
Marcandelli Francesco	VICE SINDACO	Assente
Pedercini Ombretta	ASSESSORE	Presente
Gatto Matteo	ASSESSORE	Presente
Belotti Bruno	ASSESSORE	Presente
Bertoli Marina	ASSESSORE	Presente

Numero totale PRESENTI 5 - ASSENTI 1

Assiste alla seduta il Vice Segretario Gallone Dott. Giuseppe il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale in numero degli intervenuti, Dott. Cossandi Gianmarco nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Si dà atto che gli Assessori Pedercini Ombretta, Gatto Matteo e Bertoli Marina sono collegati simultaneamente in modalità telematica di videoconferenza e che il Vice Segretario ha verificato la continuità della connessione durante il punto di trattazione.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- con proprie deliberazioni n. 143 in data 22 ottobre 2024 e n. 183 in data 12 dicembre 2024, esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato ed approvato, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 92 - comma 1 e dell'articolo 14 – comma 4 - della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., il Programma Integrato di Intervento (PII) relativo all'Ambito di Trasformazione n. 15, non avente rilevanza regionale e conforme al Documento di Piano della vigente seconda Variante generale al PGT, secondo il progetto redatto dalla Società di Ingegneria DOMUS ing&arch S.r.l. e sottoscritto dal Direttore Tecnico Ing. Flavio Minatta, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sondrio al n. 620;
- tale Programma Integrato di Intervento, registrato come pratica edilizia n. 2PA/2023, corredato dal relativo schema di Convenzione, è stato presentato da parte dell'Impresa Milesi Geom. Sergio Srl;

DATO ATTO che a seguito dell'approvazione del Programma Integrato di Intervento, con comunicazione registrata al n. 48512 di protocollo generale del 19 dicembre 2024, avente ad oggetto *“PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII), CONFORME AL PGT VIGENTE, PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15 DEL DOCUMENTO DI PIANO. Comunicazione dei soggetti Proprietario e Attuatore”*, le Società MI.BA. S.r.l. e Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l., con riferimento al PII di cui all'oggetto, hanno precisato che:

- *“...l'Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l., alla data di presentazione della prima istanza (13.10.2022), era proprietaria dell'area interessata dal PII e tale è rimasta sino alla data del 17.04.2023, data nella quale è stato sottoscritto l'atto di scissione con il quale la proprietà del compendio immobiliare è stata conferita alla società MI.BA. S.r.l. (il Geom. Sergio Milesi è legale rappresentante di entrambe le società). In data 20.04.2023 è stato poi sottoscritto un contratto di affitto (che si allega in copia) con il quale la proprietaria MI.BA. S.r.l. ha autorizzato espressamente l'affittuario Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. a proseguire nell'iter di approvazione del PII gestendone tutti i relativi rapporti.....A ratifica di tutto quanto svolto dall'affittuario Impresa Milesi geom. Sergio S.r.l., con la presente si conferma che la scrivente MI.BA. S.r.l. sottoscriverà l'atto di convenzione urbanistica in qualità di proprietario co-obbligato con la Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. che assume il ruolo di Soggetto Attuatore che presta quindi anche le relative garanzie fidejussorie. A tal fine si allega la bozza della convenzione predisposta dal Notaio Dr. Marco Tucci nella quale viene introdotta e specificata anche la figura della società MI.BA. S.r.l.”;*
- alla suddetta comunicazione sono stati allegati il contratto di affitto stipulato tra la Società MI.BA. S.r.l. e la Società “Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.”, entrambe legalmente rappresentate da Milesi Sergio, contratto nel quale la stessa Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. è individuata come soggetto attuatore del PII in oggetto e lo schema della Convenzione urbanistica predisposta dal Notaio all'uopo incaricato dall'Impresa Milesi in forza dello schema già adottato ed approvato con le proprie deliberazioni n. 143 in data 22 ottobre 2024 e n. 183 in data 12 dicembre 2024 , nella quale viene introdotta e specificata anche la figura della società MI.BA. S.r.l.;

DATO ATTO che:

- l'Ambito oggetto del Programma Integrato di Intervento in oggetto è stato individuato come ambito di rigenerazione territoriale ai sensi dell'articolo 49 delle stesse NTA del Documento di Piano, atteso che l'area e gli immobili ivi compresi sono stati appunto individuati, con

deliberazione consiliare n. 52 in data 26 novembre 2020, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 3 febbraio 2021 ai fini dell'efficacia della stessa, come ambito di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;

- il citato articolo 49 "RIGENERAZIONE URBANA E TERRITORIALE" delle NTA del Documento di Piano, per l'attivazione dei processi di rigenerazione urbana e territoriale nei suddetti Ambiti, prevede tra l'altro delle misure di semplificazione e accelerazione dei procedimenti amministrativi di competenza, tra le quali la *"Presentazione, a cura del soggetto attuatore, di uno studio di fattibilità urbanistica ed economico finanziaria per la definizione degli aspetti generali della rigenerazione urbana dell'area, da sottoporre alla Giunta Comunale per la verifica di coerenza con le azioni di Piano ed approvazione, finalizzato alla successiva presentazione di un Piano Attuativo o strumento attuativo di programmazione negoziata, ..."*;

- la richiesta di approvazione del Programma integrato d'intervento era quindi stata preceduta da una richiesta di parere preventivo presentata dall'Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l., in qualità sia di proprietaria dell'area compresa nel PII, che di soggetto attuatore del PII, registrata come pratica edilizia n. 457/2022, riscontrata con lettera del Settore Urbanistica in data 10/02/2023 – protocollo n. 5296;

- successivamente è stata richiesta in data 31/05/2023, registrata al n. 20830 di protocollo del 01/06/2023 e come pratica edilizia n. 2PA/2023, sempre da parte dell'Impresa Milesi Geom. Sergio Srl, l'approvazione del Programma Integrato d'Intervento non avente rilevanza regionale e conforme al Documento di Piano della seconda Variante generale al PGT vigente, per l'attuazione del suddetto Ambito di Trasformazione n. 15 – AT n. 15 che, dopo la conclusione del relativo procedimento di VAS e della conseguente istruttoria urbanistica-edilizia, come anzidetto, veniva rispettivamente adottato ed approvato con proprie deliberazioni n. 143 in data 22 ottobre 2024 e n. 183 in data 12 dicembre 2024, corredato dal relativo schema di Convenzione per la sua attuazione,

- lo stesso schema di Convenzione prevede inoltre all'articolo 2 *"Disposizioni preliminari"* comma 2 e 3, quanto segue:

- comma 2: *"Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per loro 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 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"*.
- comma 3: *"Resta comunque inteso che il soggetto Attuatore potrà cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà dell'area ricompresa nel comparto di intervento, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione. In tal caso, i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fideiussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quelle depositate dal dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultimo dagli obblighi previsti dalla presente convenzione. Ad avvenuta presentazione delle garanzie, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al soggetto attuatore, assumendo, tra loro solidalmente, tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico del dante causa. La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del soggetto Attuatore, con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite"*;

VISTA, quindi, la comunicazione presentata tramite il portale SUE in data 19 dicembre 2024, registrata al n. 48512 di protocollo, a firma congiunta della Società MI.BA. S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area interessata dal Programma Integrato d'intervento in oggetto, rappresentata da Milesi Sergio in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante e della Società "Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.", in qualità di soggetto attuatore del medesimo Programma Integrato d'intervento, rappresentata sempre da Milesi Sergio nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante, corredata altresì dalla bozza della convenzione predisposta dal Notaio all'uopo incaricato dalla Impresa Milesi Geom. Sergio, nella quale viene introdotta e specificata anche la figura della società MI.BA. S.r.l.;

RITENUTO, pertanto, di:

- prendere atto della comunicazione presentata tramite il portale SUE in data 19 dicembre 2024, registrata al n. 48512 di protocollo, a firma congiunta della Società MI.BA. S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area interessata dal Programma Integrato d'intervento in oggetto, rappresentata da Milesi Sergio in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante e della Società "Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.", in qualità di soggetto attuatore del medesimo Programma Integrato d'intervento, rappresentata sempre da Milesi Sergio nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante, corredata altresì dallo schema definitivo di Convenzione Urbanistica, con la quale viene appunto precisato che *"a ratifica di tutto quanto svolto dall'affittuario Impresa Milesi geom. Sergio S.r.l., con la presente si conferma che la scrivente MI.BA. S.r.l. sottoscriverà l'atto di convenzione urbanistica in qualità di proprietario co-obbligato con la Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. che assume il ruolo di Soggetto Attuatore che presta quindi anche le relative garanzie fidejussorie. A tal fine si allega la bozza della convenzione predisposta dal Notaio Dr. Marco Tucci nella quale viene introdotta e specificata anche la figura della società MI.BA. S.r.l.";*
- prendere quindi altresì atto dello schema di Convenzione definitivo integrato con i riferimenti, oltre che della Società soggetto attuatore del PII, ovvero la Società "Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.", anche della Società proprietaria delle aree del PII, ovvero la Società MI.BA. S.r.l., entrambe legalmente rappresentate dal Signor Milesi Sergio;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Settore Urbanistica e Suap Arch. Giovanni Piccitto, ai sensi degli articoli 49 comma 1 e 147 bis del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e sue s.m.i., attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa posta in essere con il presente atto;

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

CON VOTI favorevoli e unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

1. **DI APPROVARE** le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. **DI PRENDERE ATTO** della comunicazione presentata tramite il portale SUE in data 19 dicembre 2024, registrata al n. 48512 di protocollo, a firma congiunta della Società MI.BA. S.r.l. in qualità di proprietaria dell'area interessata dal Programma Integrato di Intervento (PII) relativo all'Ambito di Trasformazione n. 15, non avente rilevanza regionale e conforme

al Documento di Piano della vigente seconda Variante generale al PGT, rappresentata da Milesi Sergio in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante e della Società “Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.”, in qualità di soggetto attuatore del medesimo Programma Integrato d'intervento, rappresentata sempre da Milesi Sergio nella sua qualità di Amministratore unico e legale rappresentante, corredata altresì dallo schema definitivo di Convenzione Urbanistica, con la quale viene appunto precisato che *“a ratifica di tutto quanto svolto dall'affittuario Impresa Milesi geom. Sergio S.r.l., con la presente si conferma che la scrivente MI.BA. S.r.l. sottoscriverà l'atto di convenzione urbanistica in qualità di proprietario co-obbligato con la Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. che assume il ruolo di Soggetto Attuatore che presta quindi anche le relative garanzie fidejussorie. A tal fine si allega la bozza della convenzione predisposta dal Notaio Dr. Marco Tucci nella quale viene introdotta e specificata anche la figura della società MI.BA. S.r.l.”*;

3. DI PRENDERE altresì **ATTO** dello schema di Convenzione definitivo per l'attuazione del suddetto Programma Integrato d'intervento, integrato con i riferimenti, oltre che della Società soggetto attuatore del PII (Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.) anche della Società proprietaria delle aree del PII (MI.BA. S.r.l.), entrambe legalmente rappresentate dal Signor Milesi Sergio;

4. DI AUTORIZZARE il Responsabile del Settore Urbanistica e Suap – Arch. Giovanni Piccitto, alla stipula della Convenzione Urbanistica per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento in oggetto.

5. DI DARE ATTO inoltre che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione “Amministrazione Trasparente”, ai sensi dell'articolo 39, del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

6. DI DARE ATTO, infine, che, ai sensi dell'articolo 3 – quarto comma – della legge 7 agosto 1990, n. 241, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notifica dello stesso, ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia – Sezione di Brescia, ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

RAVVISATA l'urgenza di dare immediata attuazione al presente provvedimento;

VISTO l'art. 134, ultimo comma, D. Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.);

CON VOTI favorevoli e unanimi, espressi in forma palese,

DELIBERA

DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile, al fine di procedere tempestivamente con la stipula della Convenzione urbanistica per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento approvato.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
Dott. Gianmarco Cossandi

IL VICE SEGRETARIO
Dott. Giuseppe Gallone

[X] La Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.

[] La Deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267 e ss.mm.ii.

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e norme collegate.



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Via XX settembre, 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) – Tel. 0307405500 – Codice fiscale 00400530176
www.comune.palazzolosulloglio.bs.it

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - CATASTO

Proposta n. 208 del 30-12-2024

OGGETTO: **PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) CONFORME
ALLA VIGENTE SECONDA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI
GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), RELATIVO ALL'AMBITO DI
TRASFORMAZIONE N. 15 DEL DOCUMENTO DI PIANO,
PRECEDENTEMENTE APPROVATO CON PROPRIA
DELIBERAZIONE N. 183 DEL 12/12/2024. PRECISAZIONE DEI
SOGGETTI ATTUATORE E PROPRIETARIO DEL PII, AI FINI
DELLA STIPULA DELLA RELATIVA CONVENZIONE
URBANISTICA.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(ai sensi dell'articolo 49, comma 1, decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267).

Si esprime parere **Favorevole**

Palazzolo sull'Oglio, lì 30-12-2024

Il Responsabile del Settore
Arch. Giovanni Piccitto

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii



CITTÀ DI PALAZZOLO SULL'OGLIO

Provincia di Brescia

Via XX settembre, 32 – 25036 Palazzolo sull'Oglio (BS) – Tel. 0307405500 – Codice fiscale 00400530176
www.comune.palazzolosulloglio.bs.it

Deliberazione di Giunta Comunale n.202/2024

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA - CATASTO

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII) CONFORME ALLA VIGENTE SECONDA VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15 DEL DOCUMENTO DI PIANO, PRECEDENTEMENTE APPROVATO CON PROPRIA DELIBERAZIONE N. 183 DEL 12/12/2024. PRECISAZIONE DEI SOGGETTI ATTUATORE E PROPRIETARIO DEL PII, AI FINI DELLA STIPULA DELLA RELATIVA CONVENZIONE URBANISTICA.

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE certifica che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 30-12-2024 per giorni 15 consecutivi.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 60 giorni, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dall'esecutività dell'atto.

Palazzolo sull'Oglio, lì 30-12-2024

IL Vice Segretario
Dott. Giuseppe Gallone

Atto firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate.

Gorlago/Treviolo, 19 Dicembre 2024

Spett.le

COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO
SETTORE URBANISTICA E SUAP

c.a. Arch. Giovanni Piccitto

trasmessa a mezzo PEC

OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO (PII), CONFORME AL PGT VIGENTE, PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15 DEL DOCUMENTO DI PIANO.

Comunicazione dei soggetti Proprietario e Attuatore

La presente fa riferimento al PII di cui all'oggetto approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 183 del 12.12.2024.

Al riguardo si precisa che l'Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l., alla data di presentazione della prima istanza (13.10.2022), era proprietaria dell'area interessata dal PII e tale è rimasta sino alla data del 17.04.2023, data nella quale è stato sottoscritto l'atto di scissione con il quale la proprietà del compendio immobiliare è stata conferita alla società MI.BA. S.r.l. (il Geom. Sergio Milesi è legale rappresentante di entrambe le società). In data 20.04.2023 è stato poi sottoscritto un contratto di affitto (che si allega in copia) con il quale la proprietaria MI.BA. S.r.l. ha autorizzato espressamente l'affittuario Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l a proseguire nell'iter di approvazione del PII gestendone tutti i relativi rapporti.

Per mero errore di comunicazione, tale informazione non è stata espressamente comunicata al Vs. Ente e il procedimento è quindi proseguito senza che negli atti formali venisse fatta menzione dell'intervenuta presenza di un terzo soggetto. A ratifica di tutto quanto svolto dall'affittuario Impresa Milesi geom. Sergio S.r.l., con la presente si conferma che la scrivente MI.BA. S.r.l. sottoscriverà l'atto di convenzione urbanistica in qualità di proprietario co-obbligato con la Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l. che assume il ruolo di Soggetto Attuatore che presta quindi anche le relative garanzie fidejussorie. A tal fine si allega la bozza della convenzione predisposta dal Notaio Dr. Marco Tucci nella quale viene introdotta e specificata anche la figura della società MI.BA. S.r.l..

Distinti saluti.

Il Proprietario

MI.BA. S.r.l.

Sergio Milesi

Il Soggetto Attuatore

Impresa Milesi Geom. Sergio S.r.l.

Sergio Milesi

SERGIO MILESI | Firmato digitalmente da: Sergio Milesi
Data: 19/12/2024
15:52:46

Documento firmato digitalmente

SERGIO MILESI | Firmato digitalmente da: Sergio Milesi
Data: 19/12/2024
15:52:46

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO
DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15 - ex "ATE n. 06"
- CAVA BOSCO, SPORTIVO-TERZIARIO S.P.573 -
IN CONFORMITÀ AL PGT
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno [REDACTED], il giorno [REDACTED] del mese di [REDACTED]

In Bergamo, nel mio studio in via Angelo Maj n. 10.

Davanti a me dottor Marco Tucci, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti:

- per una parte, in appresso indicata anche semplicemente "Comune":

PICCITTO Giovanni, nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale [REDACTED], architetto
(carta d'identità n. [REDACTED] rilasciata dal Comune di [REDACTED]
[REDACTED] in data [REDACTED]), che interviene al presente
atto nella sua dichiarata qualità di Responsabile *pro tempore* e
titolare della Posizione Organizzativa del Settore Urbanistica
e SUAP, e quindi per legge, in legale rappresentanza, ai sensi
degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, del "**COMUNE DI
PALAZZOLO SULL'OGLIO**" (**Provincia di Brescia**), con sede in
Palazzolo sull'Oglio (BS), via XX Settembre n. 32, codice
fiscale 00400530176 e partita IVA 00559720982, presso la sede
del quale per la carica è domiciliato, che qui interviene in
nome e per conto dello stesso Comune ai sensi di legge, ed in
particolare ai sensi dell'articolo 50, commi 10 e 109, del citato
D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000 (Testo Unico delle leggi
sull'ordinamento degli enti locali), dello Statuto Comunale e
del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi,
tale nominato in forza del Decreto Sindacale n. 22 del 22
(ventidue) dicembre 2023 (duemilaventitré), esecutivo a norma
di legge, in esecuzione, attuazione ed adempimento delle
Deliberazioni della Giunta Comunale n. 143 del 22 (ventidue)
ottobre 2024 (duemilaventiquattro) (adozione) e n.

???

del

???

(approvazione), anch'esse entrambe esecutive a norma di legge e

#p#

munite dei prescritti pareri ai sensi della vigente normativa in materia;

- per altra parte:

MILESI Sergio, nato a [REDACTED] il [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED], imprenditore (carta d'identità n. [REDACTED] rilasciata dal Comune di [REDACTED] in data [REDACTED]), che interviene al presente atto:

- nella sua dichiarata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la sede della quale per la carica è domiciliato, **"IMPRESA MILESI GEOM.SERGIO S.R.L."**, con sede in Gorlago (BG), via Molinara n. 6, capitale sociale euro 3.000.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 01393460165, REA n. BG-202598, munito di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della detta società in forza della vigente disciplina sociale, come anche risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese, soggetto in appresso indicato anche semplicemente "attuatore" e/o "soggetto attuatore";

- nella sua dichiarata qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la sede della quale per la carica è domiciliato, **"MI.BA. S.R.L."**, con sede in Treviolo (BG), via Roma n. 100, capitale sociale euro 50.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale e numero di iscrizione 03206940169, REA BG-358830, munito di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 14 (quattordici) novembre 2016 (duemilasedici), regolarmente agli atti della detta società e come anche risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese, soggetto quest'ultimo che interviene al presente atto quale proprietario degli immobili tutti infra descritti.

Dette parti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

dato atto dai comparenti che:

1)

da ultimo in forza dell'atto di scissione parziale a favore di società esistente in data 21 ottobre 2022 n. 30860/25191 di mio repertorio, registrato a Bergamo il 4 novembre 2022 al n. 50935 serie 1T e trascritto a Brescia il 4 novembre 2022 ai nn. 51070/34362, la società **"MI.BA. S.R.L."** risulta piena ed

#p#

esclusiva proprietaria:

in **Comune di PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)**

del terreno, esteso complessivamente metri quadrati 131.006 (centotrentunomilasei) in misura catastale e per quanto in effetti ivi si trova, con insistenti fabbricati formati da unità immobiliari a destinazione residenziale ed unità immobiliari accessorie ad esse strettamente pertinenti, fabbricati in completo dissesto e disuso, il tutto identificato come segue:

in **Comune di PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)**

- **Sezione di PALAZZOLO SULL'OGLIO**

Catasto Terreni

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 1**, semin irrig, cl. 2, ha 1.55.10, rd. euro 136,17, ra. euro 152,19;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 2**, semin irrig, cl. 2, are 76.10, rd. euro 66,81, ra. euro 74,67;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 3**, semin irrig, cl. 2, are 31.10, rd. euro 27,31, ra. euro 30,52;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 5**, semin irrig, cl. 2, are 30.00, rd. euro 26,34, ra. euro 29,44;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 6**, semin irrig, cl. 2, ha 2.08.00, rd. euro 182,62, ra. euro 204,10;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 7**, semin irrig, cl. 2, are 47.40, rd. euro 41,62, ra. euro 46,51;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 8**, semin irrig, cl. 2, ha 1.14.10, rd. euro 100,18, ra. euro 111,96;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 9**, semin irrig, cl. 2, ha 1.22.40, rd. euro 107,46, ra. euro 120,11;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 10**, semin irrig, cl. 2, are 49.60, rd. euro 43,55, ra. euro 48,67;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 13**, semin irrig, cl. 2, ha 1.93.40, rd. euro 154,82, ra. euro 189,78;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 149**, semin irrig, cl. 2, are 29.63, rd. euro 26,01, ra. euro 29,07;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 224**, semin irrig, cl. 2, are 49.40, rd. euro 43,37, ra. euro 48,47;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 245**, semin irrig, cl. 2, are 33.80, rd. euro 29,68, ra. euro 33,17;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 325**, semin irrig, cl. 2, are 37.40, rd. euro 32,84, ra. euro 36,70;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 327**, semin irrig, cl. 2, are 51.60, rd. euro 45,30, ra. euro 50,63;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 373**, relit strad, are 8.03, senza redditi;

in **Comune di PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)**

Catasto Fabbricati

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 1, via Bergamo, piano T (bene comune non censibile);

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 2, via Bergamo, piano T (bene comune non censibile);

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 3, via Bergamo, piano T (bene comune non censibile);

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 4, via Bergamo n. 85, piano T, cat. C/3, cl. 3, mq. 28, sup. cat. mq. 30, rc. euro 105,56;

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 5, via Bergamo n. 85, piani S1-T, cat. A/2, cl. 3, vani 6, sup. cat. mq. 105 (totale escluse aree scoperte mq. 105), rc. euro 666,23;

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 6, via Bergamo n. 85, piani S1-T, cat. A/2, cl. 3, vani 6, sup. cat. mq. 98 (totale escluse aree scoperte mq. 98), rc. euro 666,23;

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 7, via Bergamo n. 85, piani S1-T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 6, sup. cat. mq. 106 (totale escluse aree scoperte mq. 102), rc. euro 666,23;

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 8, via Bergamo n. 85, piani S1-T-1, cat. A/2, cl. 3, vani 6, sup. cat. mq. 98 (totale escluse aree scoperte mq. 95), rc. euro 666,23;

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 9, via Bergamo n. 85, piano T, cat. C/6, cl. 3, mq. 16, sup. cat. mq. 20, rc. euro 51,23;

sezione NCT, foglio 11, mappale 150, subalterno 10, via Bergamo n. 85, piano T, cat. C/6, cl. 3, mq. 49, sup. cat. mq. 53, rc. euro 156,90;

(tutti oggetto della denuncia registrata all'U.T.E. di Brescia in data 14 marzo 1987);

sezione NCT, foglio 11, mappale 287, via Bergamo n. 85, piano T, cat. C/2, cl. 2, mq. 75, sup. cat. mq. 87, rc. euro 209,17;
(quest'ultimo oggetto della denuncia registrata all'U.T.E. di Brescia in data 4 febbraio 1987);

le aree di sedime coperte e scoperte di stretta pertinenza, su cui sorgono i fabbricati di cui sopra, nonché le aree annesse pure di stretta pertinenza risultano individuate come segue:

in Comune di PALAZZOLO SULL'OGLIO (BS)

- Sezione di PALAZZOLO SULL'OGLIO

Catasto Terreni

foglio 11 (logico e di mappa), mappale 150, fu d accert, are 27.10, senza redditi;

foglio 11 (logico e di mappa), mappale 287, ente urbano, are 18.90, senza redditi;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 326**, semin irrig, cl. 2, are 11.20, rd. euro 9,83, ra. euro 10,99;

foglio 11 (logico e di mappa), **mappale 328**, semin irrig, cl. 2, are 15.80, rd. euro 13,87, ra. euro 15,50;

confini (in unico corpo, in senso orario a partire da nord, quali desunti da mappa di Catasto Terreni, salvo migliori, più attuali e come meglio in fatto): via Bergamo (ex S.S. 573 "Ogliese"), mappali 431, 429 e 183 del Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS), mappale 969 del Comune di Palosco (BG), corso d'acqua, mappali 484, 985, 986, 987, 1741 e 988 del Comune di Palosco (BG), e torrente Rillo;

* * *

ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che le planimetrie catastali relative a quanto in oggetto sono regolarmente depositate in Catasto, giusta la denuncia registrata all'U.T.E. di Brescia in data 14 marzo 1987 e la denuncia registrata all'U.T.E. di Brescia in data 4 febbraio 1987, entrambe sopra citate;

- la società "MI.BA. S.R.L.", quale intestataria, dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

* * *

la medesima società "MI.BA. S.R.L.", come sopra rappresentata, garantisce la libertà dei predetti immobili da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, salvi eventuali diritti di servitù ai sensi dell'art. 1062 C.C., ad eccezione di quanto segue:

* convenzione, per la regolamentazione dell'attività estrattiva nella cava in località Bosco, stipulata in data 22 ottobre 1998 n. 4107 di repertorio del Segretario pro-tempore del Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS), Dr. Calogero Di Gioia, debitamente registrata, trascritta a Brescia il 29 ottobre 1998 ai nn. 35391/23107;

* convenzione, per l'esercizio dell'attività estrattiva di sabbia e ghiaia (art. 15 della Legge Regionale 8 agosto 1998 n. 14 e s.m.i.), stipulata in data 23 marzo 2018 n. 18076/14557 di mio repertorio, registrata a Bergamo il 12 aprile 2018 al n. 13856 serie 1T e trascritta a Brescia il 12 aprile 2018 ai nn. 16001/10233, come successivamente modificata con atto in data 24 ottobre 2019 n. 22331/18021 di mio repertorio, registrato a Bergamo il 29 ottobre 2019 al n. 18293 serie 1T ed annotato a Brescia l'8 novembre 2019 ai nn. 49031/9726;

* * *

l'"IMPRESA MILESI GEOM.SERGIO S.R.L." detiene contratto del 20 (venti) aprile 2023 (duemilaventitré), munito di data certa, con la società "MI.BA. S.R.L.", relativamente all'utilizzo degli immobili in Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) tutti sopra descritti;

preMESSo:

- che il sopraindicato intervenuto attuatore, facendo riferimento al sopracitato contratto, dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati, che gli stessi sono liberi da ipoteche, pesi, vincoli e gravami di sorta, salvo per quanto sopra citato, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione; l'area costituente il perimetro del presente Programma Integrato d'Intervento (nel seguito denominato "PII") è identificata catastalmente come sopra indicato; i predescritti immobili costituiscono l'intero perimetro dell'Ambito di Trasformazione n. 15 - ex "ATE n.06 - CAVA BOSCO" oggetto della presente;

- che il Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., con deliberazione consiliare n. 43 del 21 luglio 2012, il cui avviso di deposito ed approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 1 del 2 gennaio 2013 ai fini dell'efficacia dello stesso;

- che successivamente è stata approvata la prima Variante generale al PGT, con deliberazione consiliare n. 26 in data 26 aprile 2017, il cui avviso di deposito ed approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 9 agosto 2017 ai fini dell'efficacia della stessa Variante;

- ancora successivamente è stata approvata la seconda Variante generale al vigente PGT, con deliberazione consiliare n. 14 in data 30 aprile 2022, il cui avviso di deposito ed approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 32 del 10 agosto 2022 ai fini dell'efficacia della stessa Variante;

- che la citata vigente seconda Variante generale al PGT classifica le aree site in fregio alla S.P. 573 in località Bosco, già ricomprese nell'Ambito Territoriale Estrattivo (A.T.E.) g06 del previgente Piano Provinciale Cave - Settore Sabbie e Ghiaie approvato dal Consiglio Regionale della Regione Lombardia in data 25 novembre 2004 con deliberazione n. VII/1114, pubblicata sul B.U.R.L. 1° supplemento straordinario al n. 4 del 25 gennaio 2005, come segue:

DOCUMENTO DI PIANO - AMBITO DI TRASFORMAZIONE N°15 - Ex ATEg 06,

disciplinato in particolare dall'articolo 48 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) - Allegato C del Documento di Piano;

- che tale Ambito è stato inoltre individuato come ambito di rigenerazione territoriale ai sensi dell'articolo 49 delle stesse NTA del Documento di Piano, atteso che l'area è stata appunto individuata, con deliberazione consiliare n. 52 in data 26 novembre 2020, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 3 febbraio 2021 ai fini dell'efficacia della stessa, come ambito di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- che, in particolare, con la citata seconda Variante generale al PGT, è stata ridefinita la disciplina urbanistica dell'ex area di cava "ATEg 06 - Cava Bosco", prevedendo l'individuazione di un nuovo Ambito di Trasformazione (AT n. 15) a destinazione sportiva, ricettiva e di svago;
- che, per quanto concerne lo strumento di attuazione del suddetto Ambito, l'articolo 48, comma 8, delle NTA del Documento di Piano dispone che l'attuazione avvenga tramite Strumenti di programmazione negoziata, quali il Programma Integrato di Intervento (PII) o l'Accordo di Programma, che prevedano, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, l'attuazione per stralci funzionali, in numero minimo di due stralci funzionali e che può trovare altresì applicazione la Legge Regionale 29 novembre 2019, n. 19 "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale";
- che la scheda dell'Ambito di Trasformazione in oggetto, di cui all'articolo 48 delle NTA del Documento di Piano, prescrive che:
"Attesa inoltre la complessità dell'ambito e dell'impossibilità di valutare oggi eventuali ricadute afferenti al recupero territoriale dell'area in funzione dello sviluppo delle possibili destinazioni, ai sensi dell'articolo 4 - comma 2ter - della L.R. 12/2005, è disposto sin d'ora l'assoggettamento a VAS per ulteriori valutazioni in sede di Pianificazione Attuativa/Programmazione Negoziata ecc. I soggetti interessati all'attuazione delle previsioni di cui alla scheda d'ambito richiederanno agli enti coinvolti l'attivazione di una fase preliminare (Scoping) di definizione dei contenuti del rapporto ambientale, sulla base di un documento preliminare contenente:
 - a. le indicazioni necessarie inerenti allo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
 - b. i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale";*
- che l'Ambito è interessato dai seguenti Vincoli e/o

limitazioni d'uso:

1. Nord: fascia di rispetto stradale SP 573 - Ambiti di elevata naturalità - Area per attività estrattiva;

2. Ovest: torrente Rillo (BG145) corso d'acqua afferente al reticolo idrico principale di competenza di UTR Bergamo;

- che, richiamato quanto prescritto dall'articolo 48 - comma 9

- delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano *"Per poter procedere con il recupero ad uso sportivo, ricettivo e di svago la proprietà dovrà attendere l'approvazione del nuovo Piano Cave 2018-2028"*, con la Deliberazione del Consiglio Regionale 23 gennaio 2024 - n. XII/253 - è stato approvato il nuovo Piano Cave della Provincia di Brescia - settori merceologici della sabbia - ghiaia e argilla (articolo 8 della L.R. 8 agosto 1998, n. 14 - BURL n. 7 serie ordinaria del 17 febbraio 2024), che ha non ha confermato l'ATEg06 nel Piano Cave;

- che sull'area non gravano vincoli di natura, paesaggistica, storico - architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PII o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità, con la sola esclusione di quanto sopra indicato, ossia della fascia di rispetto del reticolo idrico minore e alla fascia di rispetto stradale S.P.573 di m 30, per le quali viene comunque assicurata la conformità delle nuove edificazioni;

- che quanto dichiarato alle precedenti lettere, 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. 6 giugno 2001, n. 380;

visti:

- la richiesta presentata in data 31 (trentuno) maggio 2023 (duemilaventitré), registrata al n. 20830 di protocollo dell'1 (uno) giugno 2023 (duemilaventitré) e come pratica edilizia n. 2PA/2023, da parte dell'"IMPRESA MILESI GEOM.SERGIO S.R.L.", con la quale è stata richiesta l'approvazione del Programma Integrato di Intervento (PII) conforme al Documento di Piano della seconda Variante generale al PGT vigente per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n. 15 - AT n. 15, corredata dal progetto redatto dalla società di ingegneria "DOMUS ING & ARCH S.R.L." e sottoscritto dal Direttore Tecnico Ing. MINATTA Flavio, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Sondrio al n. 620, successivamente integrata nelle date del 27 (ventisette) ottobre 2023 (duemilaventitré) al n. 38556 di protocollo, del 27 (ventisette) settembre 2024

(duemilaventiquattro) al n. 35560 di protocollo e del 16 (sedici) ottobre 2024 (duemilaventiquattro) al n. 38572 di protocollo;

- la deliberazione di Giunta Comunale del 31 (trentuno) ottobre 2023 (duemilaventitré), n. 142 avente ad oggetto "Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), relativo alla proposta di Programma Integrato d'Intervento, conforme al PGT vigente, per l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione n° 15. Proponente Impresa Milesi Geom. Sergio SRL", con la quale è stato quindi avviato il procedimento di VAS per l'attuazione dell'AT n. 15 e sono stati nominati il Responsabile del Settore Urbanistica e SUAP, Arch. PICCITTO Giovanni, quale Autorità Procedente ed il Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Progettazione, Ing. ANGOLI Andrea, quale Autorità competente per la VAS, con contestuale individuazione formale del proponente, l'"IMPRESA MILESI GEOM.SERGIO S.R.L.";

- la determinazione dell'Autorità procedente n. 1195 del 29 (ventinove) dicembre 2023 (duemilaventitré), avente ad oggetto "Valutazione Ambientale Strategica (VAS) relativa alla proposta di programma integrato d'intervento, conforme al PGT vigente, per l'attuazione dell'Ambito di trasformazione n. 15. Individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di consultazione, informazione e comunicazione";

- il verbale protocollo n. 3766 di data 31 (trentuno) gennaio 2024 (duemilaventiquattro) della prima Conferenza di valutazione, indetta per il giorno 24 (ventiquattro) gennaio 2024 (duemilaventiquattro);

- il verbale protocollo n. 28302 di data 29 (ventinove) luglio 2024 (duemilaventiquattro) della seconda Conferenza di valutazione, indetta per il giorno 24 (ventiquattro) luglio 2024 (duemilaventiquattro);

- il parere ambientale motivato espresso dall'Autorità competente per la VAS con Decreto prot._Int. n. 32101 del 4 (quattro) settembre 2024 (duemilaventiquattro);

- la Dichiarazione di Sintesi a firma dell'Autorità competente e dell'Autorità procedente per la VAS protocollo n. 38893 del 18 (diciotto) ottobre 2024 (duemilaventiquattro);

- il combinato disposto dell'articolo 92 - comma 1 e dell'articolo 14 - comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 143 in data 22 (ventidue) ottobre 2024 (duemilaventiquattro), esecutiva, con la quale veniva adottato il PII;

#p#

- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del PII "AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 15", nelle forme di legge, dandone notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso protocollo n.

???

del

???

pubblicato all'Albo Pretorio online, nonché tramite notizia sull'homepage del sito internet comunale e nella sezione "Amministrazione Trasparente" - pianificazione e governo del territorio, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, lett. a), del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti,

in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

OPPURE

in seguito ai quali sono pervenute n. osservazioni;

- la deliberazione della Giunta Comunale n.

???

in data

???

, esecutiva,

con la quale è stato approvato definitivamente il PII;

OPPURE

con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il PII;

- la nota prot.

#p#

???

in data

???

con la quale il Comune ha comunicato alla proponente l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del PII, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;

- l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967, n. 765, 4 - comma 2 ter, 12, 14 e 46 e da 87 a 92, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

- la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 e successive modifiche e integrazioni;

- la L.R. 26 novembre 2019, n. 18;

- oltre a quanto descritto al punto precedente, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del PII o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità.

Tutto ciò visto e premesso,

tra il Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS) ed il Soggetto Attuatore si conviene e stipula quanto segue.

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE - OBIETTIVI DEL PII

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

2. In coerenza con le prescrizioni del Documento di Piano della vigente seconda Variante generale al PGT, il presente PII è finalizzato al recupero ambientale e funzionale dell'area di cava dell'ex ATEg06, non più previsto come Ambito estrattivo dal nuovo Piano Cave della Provincia di Brescia, approvato con la Deliberazione del Consiglio Regionale 23 gennaio 2024 - n. XII/253 per la realizzazione di impianti sportivi e strutture ricettive e di svago.

3. Per l'attuazione del presente PII si prevede l'assegnazione di una superficie lorda (SL) terziaria complessiva di 3.600 (tremilaseicento) mq. e di 25.000 (venticinquemila) mq. di

#p#

superfici sportive oltre ad una SL/Sc di ulteriori 800 (ottocento) mq. da destinare alla realizzazione della struttura per le feste popolari/sagre/eventi/manifestazioni di cui al successivo art. 8, comma 4.

ART. 2 - OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo; si deve, pertanto, intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, dell'area 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.
3. Resta comunque inteso che il soggetto Attuatore potrà cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà dell'area ricompresa nel comparto di intervento, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione. In tal caso, i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fideiussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quelle depositate dal dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultimo dagli obblighi previsti dalla presente convenzione. Ad avvenuta presentazione delle garanzie, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto al soggetto attuatore, assumendo, tra loro solidalmente, tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico del dante causa. La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del soggetto Attuatore, con l'osservanza delle stesse condizioni ivi stabilite.
4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati. Si applica, in ogni caso, il disposto dell'art. 11 della L. 241/90.
5. Il soggetto Attuatore si impegna a non chiedere la trasformazione della cava ex ATEg06, ora Ambito di Trasformazione (AT 15) del Documento di Piano della seconda variante generale al PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio (BS), in discarica di nessun tipo, né ad effettuarla anche se

inserita d'ufficio nel Piano regionale per la gestione dei rifiuti, piano discariche o nel Piano Provinciale di gestione dei Rifiuti.

6. Per l'attuazione del PII, il soggetto attuatore dovrà redigere e mantenere aggiornata una planimetria dei riempimenti con terre e rocce da scavo, nonché la presentazione di una Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo per ogni pratica.

7. Ai fini della qualificazione delle terre e rocce da scavo come sottoprodotto, la gestione deve avvenire nel rispetto del D.P.R. 120 del 13 giugno 2017.

8. Il soggetto attuatore dovrà procedere all'acquisizione del parere di competenza di ARPA relativo alla Valutazione di Impatto Acustico, prima del rilascio dei titoli abilitativi edilizi previsti dal PII.

9. Il soggetto attuatore dovrà provvedere a richiedere l'autorizzazione ad Uniacque S.p.A. per il recapito in fognatura del collettore, opere che verranno dettagliate nei successivi livelli di progettazione, definendo l'effettiva modalità di gestione e di recapito al suddetto collettore di tutte le acque reflue decadenti dall'insediamento.

10. Il Soggetto Attuatore assume a propria cura e spese l'onere di esecuzione di n. 1 (un) campionamento ogni 25.000 (venticinquemila) mc. di terre e rocce da scavo conferite per il riempimento dell'Ambito, distintamente tra colonna A e colonna B ed a trasmettere i relativi esiti al Comune.

11. In sede di attuazione dell'intervento dovranno essere approfonditi attraverso un apposito studio agronomico il progetto del verde prevedendo delle piantumazioni compatibili alla presenza della SPBS573 e per tutte le opere in fascia di rispetto della stessa SP, ivi comprese le opere riguardanti la recinzione, dovranno essere richieste le opportune autorizzazioni al competente ufficio provinciale.

12. Per tutti gli interventi rientranti nella fascia di rispetto di 4,00 (quattro virgola zero zero) e 10,00 (dieci virgola zero zero) m. dal Torrente Rillo, corso d'acqua appartenente al Reticolo idrico principale, così come esplicitato degli artt. 10 e 11 della L.R. 4/2016 e s.m.i., prima di essere effettuati (anche se in possesso di titolo edilizio), il soggetto attuatore dovrà preventivamente acquisire Nulla Osta idraulico rilasciato dall'UTR Bergamo (cfr. parere UTR Bergamo del 7 febbraio 2024 - prot. n. 4665).

13. Il Soggetto Attuatore si obbliga a garantire a favore dei cittadini di Palazzolo sull'Oglio (BS) l'uso delle strutture sportive oggetto del progetto di PII con l'applicazione di uno

sconto del 5% (cinque per cento) sulle tariffe praticate al pubblico.

14. Ove allo scadere del tredicesimo anno dalla sottoscrizione della presente convenzione si riscontrasse che le opere di riempimento dell'area non fossero ancora ultimate, il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare, a semplice richiesta del Comune, un progetto di sistemazione dell'area, da concordarsi con il Comune, che tenga conto di quanto già realizzato e di quanto si prevede di portare a termine nell'ambito del periodo di validità della presente convenzione al fine di rendere fruibile in condizioni di sicurezza e di decoro la porzione di area sulla quale gli interventi risultano già completati.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di approvazione definitiva del PII.

2. La presente convenzione deve essere stipulata entro 3 (tre) mesi dalla data di cui al precedente comma 1.

3. Le opere di urbanizzazione interne ed esterne al comparto devono essere realizzate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio lavori conseguenti al conseguimento del relativo permesso di costruire. Dette opere dovranno essere realizzate contestualmente alla realizzazione degli edifici e delle strutture sportive ed essere interamente completate prima del conseguimento dell'agibilità del primo fabbricato (esclusa la cabina elettrica di trasformazione) che si provvederà ad edificare.

4. In considerazione della notevole estensione territoriale del PII, ai sensi dell'art. 93, comma 1, e art. 87, comma 3, della L.R. 12/2005, 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 di 15 (quindici) anni. Entro lo stesso termine il soggetto Attuatore deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le segnalazioni certificate di inizio attività per la completa edificazione dell'intervento previsto dal PII.

5. Il PII prevede l'attuazione degli interventi in due fasi attuative distinte:

primo lotto - lotto funzionale B da attuarsi nell'arco temporale di 10 (dieci) anni: riempimento con terre e rocce classificabili in colonna B, realizzazione delle opere di urbanizzazione, realizzazione degli edifici e delle strutture sportive previste in detta area dal planivolumetrico di progetto;

secondo lotto - lotto funzionale A da attuarsi nell'arco

temporale di 15 (quindici) anni: riempimento con terre e rocce classificabili in colonna A o Colonna B, realizzazione degli edifici e delle strutture sportive previste in detta area dal planivolumetrico di progetto. Il lotto A è concepito per accogliere prevalentemente terre e rocce classificabili in colonna A, ma è comunque compatibile anche la possibilità di riempimento con terre di colonna B ove ciò venisse ritenuto utile da parte del soggetto Attuatore, e previa comunicazione al Comune, per accelerare i tempi di ultimazione dell'attività di riempimento e di avvio della costruzione del centro sportivo con la correlata area feste a servizio del Comune.

6. Ai fini della qualificazione delle terre e rocce da scavo come sottoprodotto, la gestione deve avvenire nel rispetto del D.P.R. 120 del 13 giugno 2017.

7. Per l'attuazione delle sopra descritte due fasi di riempimento con terre e rocce da scavo dovrà essere redatta ed aggiornata una planimetria dei riempimenti, nonché la presentazione di una Dichiarazione di Avvenuto Utilizzo per ogni pratica.

8. La costruzione e messa a disposizione del Comune della struttura per area feste di cui all'art. 8, comma 4, deve essere effettuata entro il termine massimo di 7 (sette) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di PII, che saranno meglio precisate nel progetto di cui all'articolo 6, comma 2, per un importo stimato di euro 472.549,87 (euro quattrocentosettantaduemilacinquecentoquarantanove e centesimi ottantasette), e di seguito descritte:

a) aree a parcheggio e verde pubblico a servizio del comparto, con relativa rete servizi (raccolta delle acque meteoriche, energia elettrica, telecomunicazione, illuminazione) con manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del soggetto Attuatore.

2. Le opere di urbanizzazione sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e, in ogni caso:

a) tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, 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;

b) le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde

elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e, se queste ultime lo richiedano, al parere dell'A.R.P.A. o ad altri pareri obbligatori degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria o ambientale;

c) 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 agli articoli da 73 a 105, ed agli allegati 4, 5 e 6, del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate;

d) gli scarichi di acque nere dovranno essere esclusivamente di tipo civile assimilabile al domestico ed il recapito finale della rete fognaria dovrà essere previsto nel collettore presente sul territorio del Comune di Palosco (BG) che confluisce al depuratore;

e) al riguardo, il soggetto attuatore dovrà provvedere a richiedere l'autorizzazione ad Uniacque S.p.A. per il recapito in fognatura del suddetto collettore di tutte le acque reflue decadenti dall'insediamento;

f) le acque meteoriche saranno raccolte e smaltite in sito mediante pozzi perdenti previa dissabbiatura e disoleatura delle acque provenienti dalle piattaforme stradali/parcheggi;

g) per la prevista fascia di verde tra la SPBS573, strada classificata di tipo C, ed i parcheggi, in sede di redazione del progetto delle opere di urbanizzazione, la scelta delle essenze e la collocazione della recinzione, dovranno essere effettuate tenendo conto di quanto previsto dall'art. 26 commi 6, 7 e 8 del D.P.R. 495/1996, che specificano le distanze dal confine della proprietà stradale in relazione all'altezza a maturazione completa delle specie e della recinzione; il soggetto attuatore dovrà acquisire le autorizzazioni provinciali per opere in fascia di rispetto stradale, ai sensi dell'art. 16 del Codice della Strada inoltrando alla Provincia, Settore delle Strade e dei Trasporti, specifica domanda di autorizzazione;

h) per tutti gli interventi da realizzare nella fascia di rispetto di 4,00 (quattro virgola zero zero) m. e 10,00 (dieci virgola zero zero) m. dal Torrente Rillo, corso d'acqua afferente al Reticolo idrico principale di competenza di UTR Bergamo (BG145), ai sensi dell'articolo 96 - comma 1 - lettera f), del R.D. n. 523/1904 e così come esplicitato dagli articoli 10 e 11 della L.R. 4/2016 e s.m.i., dovrà essere preventivamente acquisito il Nulla Osta idraulico rilasciato dall'UTR Bergamo.

3. Ai sensi dell'articolo 5 "Urbanizzazione primaria" dell'Allegato I.12 "Opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione (Articolo 13, comma 7)" del D.Lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici), per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 14, comma 1, lettera a), del Codice, calcolato secondo le disposizioni di cui all'articolo 14, comma 9, del Codice, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'articolo 16, comma 2-bis, del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Per le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, che sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva, i soggetti gestori ne curano la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.

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. Qualora per le opere di cui al comma 1, il regime di esclusiva di cui ai commi 3 e 4 preveda che sia eseguito il collaudo tecnico o specifica certificazione a cura degli stessi soggetti esecutori, i relativi oneri sono a carico del soggetto Attuatore.

3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 1, il soggetto Attuatore provvede tempestivamente, e comunque entro sessanta giorni dalla sottoscrizione della 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 PII, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il soggetto Attuatore provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità ed 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, e ne sia stata fornita prova mediante fattura o

altro documento di spesa debitamente quietanzato, le garanzie di cui all'articolo 10 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 soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui ai commi 3 e 4, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso proponente o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 6 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. La progettazione esecutiva delle opere convenzionate (urbanizzazioni) 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 10 e 20 del D.P.R. n. 380 del 2001 e s.m.i.

2. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 1 devono essere 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 ed ai capisaldi catastali.

3. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, individuate all'articolo 5, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico del soggetto Attuatore; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 5. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 2 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

ART. 7 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE - MODALITA' DI SCOMPUTO

1. Il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R.

380/2001, verrà determinato ai sensi degli art. 48 e 38, comma 7-bis - della Legge Regionale n. 12 del 2005.

2. A fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria interne al comparto e funzionali alla trasformazione, di cui all'art. 4 commi 1 e 2, si prevede lo scomputo totale della quota di contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria così come espressamente ammesso dall'art. 46, comma 1, lettera b), della L.R. 12/2005, così come modificata dall'art. 21, comma 1, lettera h), della L.R. n. 7 del 2010, che ha soppresso la parola «distintamente» per cui la realizzazione di opere di urbanizzazione può essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, cumulativamente senza distinzione, a prescindere dalla tipologia di opere effettivamente eseguite. Resta inteso che ove, a consuntivo, si verificasse che l'ammontare delle opere di urbanizzazione realizzate fosse inferiore all'importo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria stabiliti dal Comune alla data di rilascio dei singoli permessi di costruire, o di deposito delle SCIA alternative al PdC, il Soggetto Attuatore, ovvero i successivi aventi causa, si impegnano a corrispondere al Comune la differenza.

3. La quota di contributo di costruzione commisurato al costo di costruzione, sarà versata dal soggetto a cui verrà rilasciato il titolo edilizio al conseguimento dell'efficacia dei titoli abilitativi delle nuove edificazioni previste nel comparto. Per gli impianti sportivi lo stesso contributo verrà determinato secondo quanto disciplinato dall'articolo 48 - comma 5 - della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

4. Il contributo per oneri di urbanizzazione primari e secondari rapportati alla SL prevista dal PII è calcolato presuntivamente in totali euro 446.364,00 (euro quattrocentoquarantaseimilatrecentosessantaquattro e centesimi zero). L'importo delle opere per urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 comma 2, così come definito e quantificato nei relativi elaborati di massima del PII ammonta ad euro 472.549,87 (euro quattrocentosettantaduemilacinquecentoquarantanove e centesimi ottantasette). Tale somma sarà poi soggetta a conguaglio in funzione delle risultanze del progetto esecutivo di cui all'art. 6.

5. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'art. 13 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 3, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo

subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento della contabilità finale dei lavori eseguiti ai sensi dell'art. 9, comma 10.

Nel caso sia dovuto un conguaglio, lo stesso sarà sempre dovuto solo dal Soggetto Attuatore, sempre fatta salva la responsabilità solidale nei confronti del Comune.

6. Trattandosi di Ambito individuato come ambito di rigenerazione territoriale ai sensi dell'articolo 49 delle stesse NTA del Documento di Piano, atteso che l'area è stata appunto individuata, con deliberazione consiliare n. 52 in data 26 novembre 2020, il cui avviso di approvazione è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 5 del 3 febbraio 2021 ai fini dell'efficacia della stessa, come ambito di rigenerazione urbana e territoriale ai sensi dell'art. 8-bis, comma 1, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., trovano applicazione le riduzioni del contributo di costruzione previste dalla stessa deliberazione consiliare n. 52 in data 26 novembre 2020 per gli interventi di ristrutturazione urbanistica.

ART. 8 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI E STANDARD QUALITATIVO

1. Ai sensi del vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al PII, sono così quantificate:

Destinazione terziaria SL massima mq. 3.600 (tremilaseicento);
Destinazione sportiva Superficie impianti sportivi mq. 25.000 (venticinquemila);

Standard indotto - terziario mq. 3.600 (tremilaseicento);

Standard indotto - sportivo mq. 0 (zero);

TOTALE Aree per servizi pubblici totali da reperire mq. 3.600 (tremilaseicento).

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del PII, all'interno di quest'ultimo sono reperite direttamente aree per attrezzature e servizi pubblici ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 3.711,00 (tremilasettecentoundici virgola zero zero) (maggiore di mq. 3.600,00 - tremilaseicento virgola zero zero).

3. Come previsto dall'art. 13 delle NTA del Documento di Piano, lo standard qualitativo aggiuntivo afferente al PII ammonta ad euro 234.000,00 (euro duecentotrentaquattromila e centesimi zero) = 3.600 (tremilaseicento) mq. SLP x euro 65 (euro sessantacinque e centesimi zero) al metro quadrato.

4. A compensazione di detto standard qualitativo, il Soggetto Attuatore assume l'obbligo di provvedere alla costruzione di una struttura costituita da uno spazio coperto di circa 800 (ottocento) mq. con sottostante blocco servizi-deposito/magazzino da circa 70 (settanta) mq. e verde di pertinenza di circa 4.870 (quattromilaottocentosettanta) mq. da utilizzare per le feste popolari/sagre/eventi/manifestazioni per 4 (quattro) mesi l'anno (da giugno a settembre) ed ulteriori 4 (quattro) settimane l'anno in periodi di volta in volta scelti dall'Amministrazione comunale, per un periodo di 30 (trenta) anni. Il suddetto spazio coperto, nella zona antistante il blocco servizi-deposito/magazzini, dovrà essere dotato di allacci alle reti di servizi (acqua, energia elettrica e scarichi fognari) idonei per il collegamento dei blocchi cucina che gli organizzatori degli eventi andranno ad installare durante gli eventi dagli stessi organizzati.

ART. 9 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE

E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della Legge Regionale n. 12 del 2005, visto l'articolo 8 della presente convenzione e l'accordo ex art. 11 Legge 241/90 del 30 dicembre 2021, si dà atto che tutte le aree per servizi sono reperite all'interno del PII e non necessita quindi alcuna monetizzazione.

ART. 10 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE

DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore e dei relativi oneri accessori ammonta ad euro 1.342.649,87 (euro unmilionetrecentoquarantaduemilaseicentoquarantanove e centesimi ottantasette), di cui euro 472.549,87 (euro quattrocentosettantaduemilacinquecentoquarantanove e centesimi ottantasette) per i costi di costruzione delle Opere di Urbanizzazione (All. SOU) ed euro 870.100,00 (euro ottocentosettantamilacento e centesimi zero) per i costi di costruzione dell'opera costituente standard qualitativo (area feste).

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto Attuatore presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari al 120% (centoventi per cento) di quelli previsto al comma 1, al fine di includere nel valore della garanzia anche la quota di IVA e spese tecniche, con polizza fideiussoria n.

???

in data

???

emessa da

???

, per l'importo di euro 1.611.179,84 (euro unmilione seicentoundicimilacentosettantanove e centesimi ottantaquattro), di durata annuale e con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

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

4. 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. 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.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- MODALITA' SCOMPUTO ONERI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione il soggetto Attuatore può presentare la domanda per ottenere il permesso di costruire o la SCIA alternativa al PdC per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al PII. Ai fini del rilascio dei permessi di costruire e/o per la presentazione della SCIA alternativa al Permesso di Costruire, il soggetto attuatore dovrà procedere, a sua cura e spese, all'acquisizione del parere di competenza di ARPA relativo alla Valutazione di Impatto Acustico.

2. L'efficacia del permesso di costruire o della SCIA alternativa al PdC, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di concessione commisurato al costo di costruzione, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione

della SCIA alternativa al PdC.

3. Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 4, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della Legge Regionale n. 12 del 2005, non sono dovuti in quanto compensati con l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4.

4. Per la determinazione del contributo di concessione, trova applicazione l'art. 38, comma 7-bis della L.R. 12/2005 (*"L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti è determinato con riferimento alla data di presentazione della richiesta del permesso di costruire, purché completa della documentazione prevista. Nel caso di piani attuativi o di atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, l'ammontare degli oneri è determinato al momento della loro approvazione, a condizione che la richiesta del permesso di costruire, ovvero la denuncia di inizio attività siano presentate entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima. Fatta salva la facoltà di rateizzazione, la corresponsione al comune della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione, se dovuti, deve essere fatta all'atto del rilascio del permesso di costruire, ovvero allo scadere del termine di quindici giorni previsto dal comma 7, primo periodo, nei casi di cui al comma 10.)*

5. Ai fini dell'avvio delle operazioni di riempimento della cava, dopo la registrazione e trascrizione della convenzione, il soggetto Attuatore può presentare la relativa SCIA alternativa al PdC con la precisazione che fino al deposito dell'istanza di Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, il riempimento potrà essere attuato solo nelle aree interessata dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'area feste.

ART. 12 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 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 PII, 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. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, ai contenuti del PII e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione anche radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del PII, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del PII, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione: resta, peraltro, inteso che lo spostamento dei passi carrai, rispetto a quanto riportato negli elaborati costituenti il PII, è soggetto ad approvazione da parte del Comune, espresso in sede di assenso alla formazione del titolo abilitativo relativo alle opere di urbanizzazione primaria, e non è suscettibile di modifiche successivamente al rilascio del titolo medesimo, fatti salvi i modesti aggiustamenti necessari per esigenze tecniche emerse in fase esecutiva;

d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni.

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. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo PII, che tenga conto di quanto già realizzato.

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.

6. Resta inoltre fermo, in caso di variante, quanto già previsto dall'art. 1, comma 4 secondo periodo.

ART. 13 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel PII siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica e ambientale vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della SCIA alternativa al PdC sono monetizzate le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura prevista dalla normativa vigente, ed in aggiunta a quella già quantificata in sede di dimensionamento del PII.

2. E' facoltà del Comune, ove si accerti che le aree cedute con il presente progetto di PII non soddisfino totalmente le aree a conguaglio di cui al comma precedente, disporre affinché tale

conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 12 del 2005. L'importo della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso o prima del trentesimo giorno dalla presentazione della SCIA alternativa al PdC.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore dei Lottizzanti, non si procede 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, 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. 14 - COLLAUDO DELLE OPERE PUBBLICHE

1. Il Comune si riserva la facoltà di chiedere la nomina del collaudatore in corso d'opera. In tal caso il Comune trasmetterà una terna di nominativi di tecnici di propria fiducia, tra i quali il soggetto Attuatore potrà scegliere il professionista al quale affidare l'incarico. Oneri e spese del collaudo restano interamente a carico del soggetto Attuatore.

2. Fatto salvo il collaudo in corso d'opera, ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, Il soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto Attuatore, che provvede alla liquidazione direttamente a favore del professionista incaricato.

3. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o 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.

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

ART. 15 - MODALITA' DI CESSIONE DELLE AREE PER SERVIZI

1. Il presente PII determina impegno a costituire servitù gratuita di uso pubblico a favore del Comune, a titolo di standard urbanistico, così come individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) asservite gratuitamente ad uso pubblico a titolo di aree per parcheggi pubblici, con il colore giallo, per mq. 2.800,00 (duemilaottocento virgola zero zero);

b) asservite gratuitamente ad uso pubblico a titolo di aree per verde pubblico, con il colore verde, per mq. 911 (novecentoundici).

3. L'atto di costituzione della servitù di uso pubblico sarà stipulato entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta del Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione del collaudo delle opere di cui all'art. 14.

4. L'Attuatore si impegna, ed a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze e delle consistenze delle aree da asservire a favore del Comune, 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.

ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di urbanizzazione resta a carico del soggetto Attuatore o dei loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo l'approvazione del collaudo finale.

ART. 17 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sezione di Brescia.

2. La risoluzione delle controversie di natura contrattuale, che dovessero eventualmente sorgere tra l'impresa esecutrice delle opere di urbanizzazione nell'esecuzione del contratto, è disciplinata dal relativo capitolato speciale d'appalto.

3. In deroga a quanto previsto al comma 1, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta al Tribunale di Bergamo.

ART. 18 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di PII è composto da:

- Tav. 01 Estratti cartografici (rev. 01)
- Tav. 02 Rilievo stato di fatto- documentazione fotografica (rev. 01)
- Tav. 03 Masterplan (rev. 01)
- Tav. 04 Planivolumetrico di Progetto - Profili ambientali (rev. 02)
- Tav. 05 Tavola delle regole (rev. 02)
- Tav. 05a Dimostrazione SC e SL (rev. 01)
- Tav. 06 P.F.T.E. OO.U. - planimetria OO.U. - Sezione tipologica (rev. 00)
- Tav. 07 P.F.T.E. OO.U. - Reti tecnologiche (rev. 00)
- Tav. 08 P.F.T.E. OO.U. - Invarianza idraulica (rev. 00)
- Tav. 09 P.F.T.E. OO.U. - Particolari (rev. 00)
- Tav. 10 Immagini render (rev. 00)
- All. RTI Relazione tecnica illustrativa (rev. 03)
- All. CNV Schema di convenzione (rev. 00)
- All. RP Relazione Paesistica (rev. 01)
- All. SUO Stima Opere di Urbanizzazione (rev. 02)
- All. GEO Relazione Geologica e geotecnica
- All. VPIA Valutazione Previsionale di Impatto Acustico (rev. 01)
- All. SV Studio Viabilistico
- All. INV_R Invarianza Idraulica - relazione (RR 7/2017) - Asseverazione all. E (RR 7/2017)
- All. PIP_R Progetto inserimento paesaggistico - relazione (rev. 00)
- All. PIP_T Progetto inserimento paesaggistico - tavole (rev. 00)
- All. VAS_RA VAS - Rapporto Ambientale (rev. 03)
- Parere Motivato VAS
- Dichiarazione di Sintesi

2. Il progetto di PII è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, 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 presente convenzione.

ART. 19 - SPESE

1. Tutte le spese, 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 cessione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del soggetto Attuatore; imposte come per legge.

2. Il soggetto Attuatore si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese documentate sostenute per la pubblicità legale del PII.

ART. 20 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

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

2. Il soggetto Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della Legge 21 novembre 2000, n. 342 (*Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scomputo di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche*) 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.

* * *

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.

* * *

Ai sensi della vigente normativa in materia, si chiede l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti, con particolare riferimento a quelli indicati dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10, e pertanto l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, oltre all'applicazione di altri eventuali

successivi benefici più favorevoli.

Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio completato a mano, il presente atto consta di fogli di carta di cui occupa pagine intere e quanto di questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore