

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE  
CONVENZIONATO AI SENSI DELL'ART. 28-BIS DEL D.P.R. 380/2001

L'anno duemilaventisei, il giorno ..... del mese di ..... in Casteggio presso.....,  
davanti a me Notaio Dott. .... , sono comparsi:

Manola DETTORI , nata a Vigevano (PV) il 19/05/1973, CF DTTMNL73E59L872Y, nella sua qualità di Responsabile dei Settori Amministrativo, Affari generali, Cultura, Urbanistica del COMUNE DI BELGIOIOSO (PV), P.IVA e CF in forza di provvedimento di nomina, Decreto Sindacale, n. 4 emesso dal Sindaco in data 09/07/2024 e dei poteri riconosciuti dall'art 107 del Dlgs 267/2000, domiciliata per la funzione presso la sede municipale, la quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta di seguito denominata "comune";

Antonio MANTERO nato a Genova il 29/10/1956, CF MNTNNG56R29D969D in qualità di procuratore speciale della società SOGEGROSS SPA – CF e P.IVA 01226470993 iscritta alla Camera di Commercio di Genova al num. 393915 con sede in Genova prov. GE in via Lungotorrente Secca al civico 3A il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società SOGEGROSS SPA che rappresenta e di seguito denominata "Soggetto attuatore"

Detti comparenti, della cui identità io Notaio ..... sono certo e che d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciano alla presenza dei testimoni.

Premesso che:

A) il Soggetto attuatore dichiara di essere unica ed esclusiva proprietaria e di avere la piena disponibilità degli immobili oggetto della presente convenzione, individuati come segue in catasto:

- Fg 3 particella 28 mq 22
- Fg 3 particella 1041 mq 1188
- Fg 3 particella 1346 mq 1807
- Fg 3 particella 501 mq 795
- Fg 3 particella 29 mq 3330
- Fg 3 particella 1248, parte di mq 3406, (frazionamento in corso di definizione)

B) il Soggetto attuatore degli immobili stessi è stata acquisita con atto ..... del notaio ..... con sede in

..... prov. di ..... rep. num. .... racc. n.  
..... registrato a ..... il ..... al  
..... num. .... trascritto a ..... il  
..... al num. ....;

- C) che i suddetti immobili, in base al Piano di governo del territorio (PGT) del Comune di Belgioioso, approvato con deliberazione di consiglio comunale num. 10 del 24 aprile 2024 – Pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale Serie Avvisi e Concorsi al num. 35 del 28 agosto 2024, sono soggetti alla seguente disciplina dettata dal Documento di Piano DP05.3A (Previsioni di piano) – ARU 4 e ARU 5 (Ambito di riqualificazione Urbana) - Vedasi tavola PR 04 (Schede Ambiti di Riqualificazione e di Completamento da pag. 27 a pag. 38);
- D) che è stata conclusa l'istruttoria di verifica necessaria per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato - PdC depositato in data 14/04/2026 prot 6458 e n. di pratica 19/2026 relativo all'edificazione, in conformità alla suddetta disciplina, di un fabbricato commerciale e relative opere di urbanizzazione sui terreni siti in Comune di Belgioioso, contornati in colore ROSSO nell'elaborato allegato sotto la lettera ..... e censiti a C.T. come segue:
- Fg 3 particella 28 mq 22
  - Fg 3 particella 1041 mq 1188
  - Fg 3 particella 1346 mq 1807
  - Fg 3 particella 501 mq 795
  - Fg 3 particella 29 mq 3330
  - Fg 3 particella 1248, parte di mq 3406, (frazionamento in corso di definizione)
  - Coerenze da nord in senso orario: .....
  - i terreni sopra descritti hanno la destinazione urbanistica di cui ai certificati rilasciati dal Comune di Belgioioso CDU n. .... del..... e del CDU n. .... del ....., che in originale si allega alla presente convenzione, sotto la lettera ....., e che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune;
- E) che l'ambito d'intervento non è ricompreso in zona assoggettata a vincolo paesaggistico; resta fermo che il progetto sarà comunque sottoposto all'esame della Commissione Comunale per il Paesaggio ai fini della verbalizzazione delle eventuali osservazioni e annotazioni espresse dai componenti, nell'ambito delle competenze consultive attribuite alla stessa dal vigente regolamento comunale;
- F) che il Soggetto attuatore ha depositato richiesta di Permesso di costruire convenzionato in data 14/04/2026 con n. prot. 6458/2026 e n. prat. 19/2026;

G) che la Giunta Comunale con deliberazione num. 93 del 14/11/2025, divenuta esecutiva ai sensi di legge, ha approvato lo Schema Tipo di Convenzione Urbanistica relativo al Permesso di Costruire Convenzionato, ai sensi del citato art. 28 bis del D.P.R. 380/2001;

H) che il Soggetto attuatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, e si è dichiara disponibile a dare attuazione alle prescrizioni che saranno contenute nel Permesso di Costruire convenzionato.

tutto ciò premesso tra il Comune e la Soggetto attuatore si conviene e stipula quanto segue:

## **Art.1**

### **Contenuti in premessa**

Le premesse e gli atti in essa richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

## **Art.2**

### **Oggetto**

2.1 - Il Soggetto attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per essa vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico;

2.2 - Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dagli elaborati di progetto di cui al successivo art. 13, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico vigente al momento di ogni specifica determinazione;

2.3 - Le parti danno atto che il Comune, non intende acquisire le aree destinate a parcheggi pubblici, verde pubblico e/o altre dotazioni territoriali previste dal presente intervento. Pertanto, in luogo della cessione delle suddette aree, il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune l'importo dovuto a titolo di monetizzazione delle aree standard come consentito dal regolamento edilizio vigente determinato secondo i criteri e le tariffe approvate dall'Amministrazione comunale secondo gli elaborati di progetto presentati.

Il pagamento della monetizzazione dovrà avvenire prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;

2.4 - Il Soggetto attuatore è obbligato in solido per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo;

2.5 - Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti, 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;

2.6 - In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, bensì aggiornate con apposita appendice;

2.7 - In caso di inosservanza da parte del Soggetto attuatore degli obblighi assunti con la convenzione operano le sanzioni penali e amministrative contenute nel D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.

### **Art. 3**

#### **Oggetto della convenzione**

3.1 - La presente convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e il Soggetto attuatore;

3.2 – Il Soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il Soggetto attuatore s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione ed a consegnare copia di detti contratti non appena registrati e trascritti al Comune;

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 il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

### **Art. 4**

#### **Dichiarazione di proprietà**

4.1 – Il Soggetto attuatore dichiara di essere proprietario delle sottoelencate aree oggetto della presente convenzione, e averne la piena ed assoluta disponibilità e che le stesse sono libere da pesi, oneri, ipoteche, servitù attive e/o passive:

C.T. catasto terreni:

- Foglio 3 particella 28 mq. 22
- Foglio 3 particella 1041 mq. 1.188
- Foglio 3 particella 1346 mq. 1.807
- Foglio 3 particella 501 mq. 795
- Foglio 3 particella 29 mq. 3.330
- Foglio 3 particella 1248 parte di mq. 3406 (frazionamento in corso di definizione)

## **Art. 5**

### **Progetto edilizio**

5.1 - Il progetto interessa i terreni di cui al precedente art. 4 e prevede la realizzazione di un immobile avente superficie di mq 2.414,32 (come da Masterplan depositato presso il Comune di Belgioioso in data 25/03/2025, prot. num. 4966)

5.2 - Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- la destinazione d'uso;
- la volumetria massima edificabile;
- la superficie lorda di pavimento esistente/di progetto;
- l'altezza massima dei fabbricati;
- l'indice minimo di permeabilità deve essere calcolato in conformità alle indicazioni contenute nel Regolamento Edilizio Comunale in vigore.

## **Art. 6**

### **Permesso di costruire convenzionato**

6.1 - Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione e, successivamente, dopo la presentazione tramite il portale telematico del Comune di Belgioioso di tutti i documenti necessari al rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, il Soggetto attuatore potrà ritirare il Permesso di Costruire Convenzionato e dare avvio ai lavori nei termini previsti dal DPR 380/01;

6.2 - Il rilascio del Permesso di costruire convenzionato è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art.16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Parte II Titolo I capo IV della LR 12/2005, con le modalità e nella misura previste dalla presente convenzione e dalla legislazione vigente.

## **Art. 7**

### **Opere di urbanizzazione primaria**

7.1 - Gli oneri di urbanizzazione primaria sono stati determinati in € 137.615,67 secondo le tabelle vigenti.

7.2 - Si dà atto che a fronte del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria, il soggetto attuatore si impegna a realizzare opere (descritte al successivo art. 12) a parziale scomputo dei medesimi, per un valore complessivo di € 95.374,77, come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati alla presente: allegato ....., ....., ..... .

7.3 - Pertanto il soggetto attuatore verserà la somma di **€ 42.240,90** pari alla differenza tra il valore tabellare determinato degli oneri di urbanizzazione e il valore delle opere (descritte al successivo art.12) da realizzarsi ed indicate nel computo metrico di cui sopra e dovranno essere

integralmente corrisposti dal Soggetto Attuatore al momento del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

7.4 - Si dà atto che tali oneri dovranno essere corrisposti in un'unica soluzione e pertanto non sono soggetti a rateizzazione e dovranno essere versati in un'unica soluzione al Comune di Belgioioso sul conte della Tesoreria comunale IBAN IT34J0538711306000049371891 – intestato a COMUNE DI BELGIOIOSO - TESORERIA

## **Art. 8**

### **Opere di urbanizzazione secondaria**

8.1 - Gli oneri di urbanizzazione secondaria, determinati in **€ 154.515,84**, secondo le tabelle vigenti, dovranno essere integralmente corrisposti dal Soggetto Attuatore al momento del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

8.2 - Si dà atto che tali oneri dovranno essere corrisposti in un'unica soluzione e pertanto non sono soggetti a rateizzazione e dovranno essere versati in un'unica soluzione al Comune di Belgioioso sul conte della Tesoreria comunale IBAN IT34J0538711306000049371891 – intestato a COMUNE DI BELGIOIOSO - TESORERIA

## **Art. 9**

### **Costo di costruzione**

9.1 - Il costo di costruzione da corrispondere in sede di rilascio di permesso di costruire ammonta a € 65.000,00 + € 183.860,30 per un **totale di € 248.860,30** determinati secondo le tabelle vigenti e dovranno essere integralmente corrisposti dal Soggetto Attuatore al momento del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

9.2 - Si dà atto che tali oneri dovranno essere corrisposti in un'unica soluzione e pertanto non sono soggetti a rateizzazione e dovranno essere versati in un'unica soluzione al Comune di Belgioioso sul conte della Tesoreria comunale IBAN IT34J0538711306000049371891 – intestato a COMUNE DI BELGIOIOSO - TESORERIA

## **Art. 10**

### **Carico urbanistico**

10.1 - Il rilascio o l'efficacia del titolo abilitativo per gli interventi insediativi di edilizia privata previsti dal Permesso di Costruire Convenzionato è subordinato al versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 43 della L.R. 12/2005, da determinarsi applicando i valori unitari secondo le modalità ed i parametri vigenti al momento del rilascio, nella misura e nei termini di cui appresso:

Oneri di urbanizzazione primaria

mq 2.414,31 x €/mq 57,00

= € 137.615,67

Opere a scomputo

Vedi computo metrico allegato

= - € 95.374,77

Oneri di urbanizzazione secondaria

mq 2.414,31 x €/mq 64,00

= € 154.515,84

Costo di costruzione

mq 1.000,00 x €/mq 1.300,00 x 5%

= € 65.000,00

mq 1.414,31 x €/mq 1.300,00 x 10%

= € 183.860,30

---

**Totale**

**= € 445.617,04**

## **Art. 11**

### **Monetizzazione aree in cessione**

11.1 - Il costo di monetizzazione per le aree in cessione da corrispondere in sede di rilascio di permesso di costruire è stabilito in €/mq.36,00 secondo le tabelle vigenti.

€/mq 36,00 x mq. 1.800= **€ 64.800,00**

11.2 - L'importo di monetizzazione unitario ammonta a € 64.800,00 che il Soggetto attuatore si impegna a versare al momento del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

11.3 - Si dà atto che tale somma dovrà essere corrisposta in un'unica soluzione e pertanto non è soggetta a rateizzazione e dovrà essere versata in un'unica soluzione al Comune di Belgioioso sul conte della Tesoreria comunale IBAN IT34J0538711306000049371891 – intestato a COMUNE DI BELGIOIOSO - TESORERIA

## **Art. 12**

### **Patti e condizioni**

12.1 - Il Soggetto attuatore riconosce il valore storico-artistico del monumento "*Dimisoria Plastica*", opera dello scultore Giacomo Benevelli, attualmente collocato nell'area oggetto di intervento.

12.2 - In via prioritaria, l'opera dovrà essere mantenuta nella medesima posizione in cui si trova attualmente, garantendone la conservazione, la tutela e l'integrità.

12.3 - Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, tutta la segnaletica orizzontale e verticale necessaria relativa sia alle aree interne all'ambito di intervento sia alle opere viabilistiche realizzate a scomputo degli oneri, comprese le opere di raccordo, accesso, innesto e regolazione della circolazione connesse all'intervento.

12.4 - La tipologia, la localizzazione e le caratteristiche tecniche della segnaletica dovranno essere preventivamente concordate con l'Ufficio della Polizia Locale del Comune di Belgioioso, che ne verificherà la conformità alle norme vigenti e alle esigenze di sicurezza stradale.

12.4 - Il Soggetto attuatore si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla ricollocazione e adeguata sistemazione dell'impianto semaforico attualmente presente su Viale Dante Alighieri, in corrispondenza dell'attuale punto vendita denominato Carrefour. L'intervento dovrà garantire l'accesso in sicurezza al nuovo punto vendita, nel rispetto delle normative vigenti e delle esigenze di regolazione del traffico. La nuova collocazione e le relative modalità tecniche di intervento dovranno essere conformi a quanto previsto nella planimetria generale presentata dalla Parte attrice e dovranno essere preventivamente approvate dagli uffici competenti dell'Amministrazione comunale;

12.5 - Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, il collegamento della pista ciclabile esistente che attualmente termina in Via Dante Alighieri n. 47 con il nuovo punto vendita (su aree che saranno messe a disposizione del Comune). A tal fine, il Soggetto attuatore dovrà prolungare il tracciato ciclabile lungo il percorso previsto, facendo ingresso in Via Alberico XII da Barbiano e attraversando la stessa mediante la realizzazione di uno spartitraffico e delle opere accessorie necessarie, come indicato nella planimetria generale (masterplan) presentata dalla medesima Parte.

12.6 - L'intervento dovrà inoltre comprendere la realizzazione di un attraversamento pedonale e ciclabile completo di segnaletica orizzontale e verticale, al fine di garantire un accesso sicuro al nuovo supermercato e la continuità del percorso ciclopedonale;

12.7 - Il Soggetto attuatore dovrà inoltre realizzare la sistemazione del marciapiede esistente lungo Via Dante nel tratto prospiciente l'area oggetto di intervento mediante la realizzazione di manto bitumato.

12.8 - A seguito dei necessari interventi per il collegamento dei sottoservizi al supermercato Basko, il Soggetto attuatore si impegna a eseguire, a propria cura e spese, la riasfaltatura completa del tratto di Via Alberico XII da Barbiano fino all'intersezione con la rotonda posta su Viale Dante Alighieri e il civico n. 6 della medesima via. L'intervento dovrà riguardare entrambe le carreggiate, assicurando il ripristino del manto stradale con caratteristiche tecniche conformi alle normative vigenti. I lavori dovranno essere concordati con i preposti uffici comunali;

12.9 - Tutte le opere dovranno rispettare le normative vigenti e gli standard tecnici indicati dall'Amministrazione comunale, assicurando continuità, sicurezza e uniformità lungo l'intero tratto viabilistico.

### **Art. 13**

#### **Pubblicità degli atti**

13.1 - Il progetto redatto in conformità alle norme di legge dall' Ing. Alberto Boiocchi nato a Pavia (PV) il 24/07/1965 CF BCCLRT65L24G388Q con studio in Broni (PV) in via Enzo Togni, 4 iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pavia al num. 1474 è costituito dai seguenti elaborati:

- Bozza convenzione;
- Planimetria generale dello stato di fatto;
- Planimetria generale dello stato di progetto;
- Planimetria generale dello stato di confronto;
- Tavola dei prospetti stato di fatto;
- Rendering;
- Tavola delle opere a scomputo;
- Planimetria della rete acquedotto e antincendio;
- Planimetria della rete elettrica e dell'impianto di illuminazione;
- Planimetria della rete della fognatura delle acque nere e delle acque bianche;
- Tavola dell'invarianza idraulica;
- Tavola con particolare della vasca di laminazione;
- Planimetria viabilità e parcheggi;
- Planimetria segnaletica;
- Planimetria viabilità – Particolare accesso Via comunale;
- Planimetria viabilità – Accesso da SP 234 – Stato di progetto;
- Relazione tecnica;
- Calcoli plani-volumetrici;
- Relazione sanitaria;
- Relazione invarianza idraulica;
- Esame dell'impatto paesistico dei progetti;
- Relazione paesaggistica;
- Relazione impatto acustico;
- Disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto Art. 3.2.11 – Regolamento locale d'igiene;
- Dichiarazione riduzione inquinamento luminoso – Legge Regionale 5/10/2015 n. 31;
- Relazione gas Radon – D.lgs. 101/2020;

- Computo metrico estimativo;
- Relazione geologica;
- Relazione geotecnica;
- Modello unico titolare;
- Relazione tecnica di asseverazione unica;
- Procura speciale per la sottoscrizione digitale e/o presentazione telematica di pratiche edilizie;
- Ricevuta di pagamento dei diritti di segreteria;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del procuratore speciale in cui dichiara che la Società Sogegross spa è titolare a depositare la pratica edilizia in forza dei preliminari sottoscritti in data 11/09/2025 con i proprietari prima del PDC convenzionato e della sottoscrizione della convenzione urbanistica verranno stipulati gli atti di compravendita;
- Documentazione fotografica;
- Estratto di PGT;
- Estratto di mappa;
- Visure catastali;
- Tavola della vista aerea – corografia;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del procuratore speciale in cui dichiara che allo stato attuale non sono ancora state appaltate le opere di realizzazione dell'intervento in progetto e pertanto non è possibile fornire i dati dell'impresa esecutrice ed inviare la notifica preliminare. Tali dati e comunicazioni verranno inviate contestualmente con l'inizio lavori;
- Documento d'identità di Boiocchi Alberto;
- Relazione illustrativa;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del procuratore speciale in cui dichiara che l'intervento in progetto riguarda la demolizione completa degli edifici esistenti e pertanto non è necessario indicarne i titoli abilitativi che ne hanno originato l'edificazione;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del procuratore speciale in cui dichiara che allo stato attuale non sono ancora state appaltate le opere di realizzazione dell'intervento in progetto e pertanto non è possibile fornire i dati dell'impresa esecutrice ed inviare la notifica preliminare. Tali dati e comunicazioni verranno inviate contestualmente con l'inizio lavori;
- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del procuratore speciale in cui dichiara che allo stato attuale non sono ancora state appaltate le opere di realizzazione dell'intervento in progetto e pertanto non è possibile fornire i dati dell'impresa

esecutrice ed inviare la notifica preliminare. Tali dati e comunicazioni verranno inviate contestualmente con l'inizio lavori;

- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del procuratore speciale in cui dichiara che allo stato attuale non è ancora stato definito il layout interno del fabbricato e pertanto la presentazione della legge 10 completa degli allegati richiesti verrà depositata unitamente al progetto degli impianti meccanici ed elettrici in sede di variante all'attuale pratica edilizia e comunque prima dell'inizio dei lavori;
- Tavola della pianta – sezione dello stato di progetto.

13.2 - Eventuali documenti mancanti verranno espressamente richiesti dall'Amministrazione nel permesso di Costruire convenzionato.

13.3 - Eventuale documentazione integrativa richiesta dovrà essere presentata entro e non oltre la data di inizio lavori.

13.4 - Parimenti, ogni ulteriore documentazione prescritta e necessaria per la conclusione dell'intervento dovrà essere depositata e consegnata all'Amministrazione entro e non oltre la data di ultimazione dei lavori.

13.5 - Il progetto costituisce parte integrante e sostanziale della presente convenzione, ancorché non fisicamente allegato.

## **Art. 14**

### **Allacciamento ai pubblici servizi**

14.1 - Il Soggetto attuatore si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere necessarie per allacciare il fabbricato in progetto ai pubblici servizi secondo le modalità dagli Enti erogatori di tali servizi:

- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistenti;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica e dati;

14.2 - Il Soggetto Attuatore provvederà, a propria cura e spese, alla realizzazione degli allacciamenti della rete fognaria al collettore comunale esistente e/o previsto, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni e nulla osta degli enti competenti, nonché alla richiesta ed ottenimento dell'autorizzazione allo scarico ai sensi della normativa vigente.

## **Art. 15**

### **Manutenzione delle aree e delle opere**

15.1 - Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi e fino alla consegna delle stesse, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e l'uso delle aree, dei manufatti e degli impianti previsti od autorizzati, sono a totale carico della Soggetto attuatore.

15.2 - Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni, si applicheranno le disposizioni del regolamento di manomissione vigente.

15.3 - Tuttavia, entro 60 (sessanta) giorni dall'accertamento delle difformità e prima che siano decorsi 2 (due) anni dalla consegna delle opere, il Comune può sempre rivalersi nei modi stabiliti dalle leggi vigenti (vedi art. 1667 e seguenti del C.C.).

15.4 - Il Soggetto attuatore accetta espressamente l'obbligazione derivante dall'art. 1669 C.C. il cui termine si conviene decorso dalla data del verbale di accettazione delle opere a seguito di collaudo.

15.5 - Il Soggetto attuatore si impegna fino al collaudo e consegna delle opere al mantenimento del decoro e salubrità delle aree in conformità ai Regolamenti e alle ordinanze comunali.

## **Art. 16**

### **Garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali**

16.1 - A garanzia degli obblighi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo e precedentemente descritte, il Soggetto attuatore presta idonea garanzia finanziaria per l'importo di € 95.374,77 con polizza assicurativa n. .... del....., emessa da....., con scadenza incondizionata fino alla dichiarazione liberatoria da parte del Comune e comunque con durata pari e non inferiore a quella della convenzione urbanistica (5 anni);

16.2 - Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento del Soggetto attuatore riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a sua cura;

16.3 - Tutte le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944 - secondo comma - del Codice civile.

16.4 - In ogni caso il Soggetto attuatore è obbligato anche con i suoi garanti.

16.5 - Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

16.6 - Tale polizza avrà validità per tutta la durata dei lavori, e comunque dovrà essere svincolata previa autorizzazione allo svincolo da parte del Comune, dopo l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e relativo collaudo a carico del soggetto attuatore.

## **Art. 17**

### **Durata della convenzione**

17.1 - La presente Convenzione ha durata di 5 (cinque) anni, decorrenti dalla data d'emissione dell'Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di Costruire convenzionato.

17.2 - I tempi di realizzazione delle opere sono quelli previsti in sede di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, trascorsi i quali, i lavori iniziati ed eventualmente non ancora, in tutto o in parte ultimati, potranno essere completati a condizione che la loro esecuzione avvenga nel rispetto del permesso di costruire convenzionato rilasciato e comunque 1 (uno) anno per iniziare i lavori, 3 anni per terminarli (salva proroga qualora sussistano i presupposti di cui all'art. 15 del DPR 380/2001)

## **Art. 18**

### **Regime fiscale**

18.1 - È obbligo del Soggetto attuatore la registrazione e la trascrizione della convenzione stipulata, a cura e spese dello stesso.

## **Art. 19**

### **Controversie tra le parti**

19.1 - Ogni controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione e/o risoluzione in corso o al termine della presente convenzione, sarà deferita al Tribunale Regionale Amministrativo.

## **Art. 20**

### **Oneri per il Comune**

20.1 - Il Permesso di Costruire convenzionato disciplinato dalla presente convenzione è caratterizzato dalla totale assenza di oneri a carico del Comune, se non quello di vigilare sul rispetto degli impegni assunti dal Soggetto attuatore con le modalità indicate nella presente convenzione.

## **Art. 21**

### **Variazioni e varianti**

21.1 - Qualunque variazione sostanziale a quanto previsto con il titolo abilitativo (diversa da quelle previste dall'art. 22, comma 2, del DPR 380/2001 e ss.mm.) dovrà essere preventivamente richiesta al Comune e debitamente autorizzata dallo stesso.

22.2 - Per cause impreviste o per sopraggiunte esigenze, le parti possono convenire modifiche o integrazioni alla presente convenzione, concordando le condizioni e le modalità operative con le medesime formalità adottate per la stipulazione.

22.3 - Le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di realizzazione delle opere o di validità della presente convenzione.

22.4 - In ogni caso non sono ammesse variazioni che comportino la diminuzione degli obblighi a carico del Soggetto attuatore.

## **Art. 22**

### **Spese**

22.1 - Tutte le spese - comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo del Soggetto attuatore.

## **Art. 23**

### **Trascrizioni e benefici fiscali**

23.1 - Il Soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

## **Art. 24**

### **Informativa ai sensi dell'art. 13 regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs 30 Giugno 2003, num. 196 e ss.mm.**

24.1 - I dati personali forniti con la presente convenzione saranno trattati dal Comune di Belgioioso, in qualità di titolare del trattamento dei dati, per l'esecuzione delle attività previste nella presente convenzione e nell'ambito del procedimento e per lo svolgimento delle funzioni istituzionali connesse. I dati suddetti saranno trattati da personale designato in qualità di incaricato o delegato al trattamento dei dati e potranno essere comunicati o portati a conoscenza di soggetti terzi ai quali la comunicazione sia prevista da norme di legge o di regolamento o ai quali il titolare affidi l'esecuzione di un trattamento e che presentino garanzie sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo tale che il trattamento soddisfi i requisiti di legge e garantisca la tutela dei diritti dell'interessato.

24.2 - L'interessato può sempre far valere i diritti previsti dall'art. 5 del Regolamento UE 679/2016 e può proporre eventuali reclami al titolare, all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali, o al DPO nominato dal Comune.

## **Art. 25**

### **Verifica degli indici urbanistici e congruaggio degli oneri**

25.1 - Considerato il Masterplan depositato presso il Comune di Belgioioso in data 25/03/2025, prot. num. 4966, le parti convengono che, al momento della presentazione completa della documentazione necessaria al rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, l'Ufficio Tecnico Comunale procederà alla verifica puntuale di tutti gli indici urbanistici, delle superfici e dei parametri edilizi dichiarati dal soggetto attuatore.

Qualora, a seguito di tale verifica, i valori riscontrati risultino coincidenti con quelli assunti ai fini del calcolo degli oneri, gli importi già determinati si intenderanno confermati.

Qualora invece emergano differenze negli indici, nelle superfici o nei parametri rilevanti ai fini del contributo di costruzione, il soggetto attuatore si impegna a provvedere al congruaggio degli importi dovuti per:

- oneri di urbanizzazione primaria;
- oneri di urbanizzazione secondaria;
- costo di costruzione;
- monetizzazione dei parcheggi.

Il congruaggio dovrà essere versato prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato.

Letto , confermato , sottoscritto