

# Bozza CONVENZIONE

---

*COMUNE DI BORGONOVO V.T.  
Provincia Piacenza*

**Scheda Ambito - Area "2AO.R.1" in Località Castelnuovo**

***PROGETTO PRELIMINARE***

***BOZZA CONVENZIONE***

*Vista Google Maps*



Committente: LOPS Francesco

Tecnico Ing. Matteo Costa  
Geom. Mattia Pilla

data 18/07/2022

ACCORDO OPERATIVO relativo all'ambito Zona "Ambiti per i nuovi Insediamenti Prevalentemente Residenziali – AO.R.1" di PSC, Manifestazione di interesse data 19/08/2020 prot. n. 7699 in località Castelnuovo.

(Schema suscettibile di modificazioni in relazione alle peculiarità dell'intervento)

## CONVENZIONE URBANISTICA

tra il Comune di Borgonovo Val Tidone e \_\_\_\_\_ per l'attuazione dell'accordo operativo relativo all'ambito "Ambiti per i nuovi Insediamenti Prevalentemente Residenziali – AO.R.1" di PSC, Manifestazione di interesse in data 19/08/2020 prot. n. 7699, Borgonovo V.T., in località Castelnuovo.

REPUBBLICA ITALIANA

l'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_, del mese di \_\_\_\_\_, in Borgonovo V.T., piazza ..... n. 1, nella Casa Comunale innanzi a me \_\_\_\_\_, Notaio iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Piacenza con residenza in \_\_\_\_\_ non assistito dai testimoni per concorde rinuncia, col mio consenso, dei comparenti, sono presenti i signori:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ dirigente, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale interviene ed agisce in questo atto nella sua qualità di .....in forza del mandato sindacale n. \_\_\_\_\_ e quindi in legale rappresentanza del Comune di Borgonovo V.T., con sede in Borgonovo V.T. (PC), Piazza ..... n° ....., codice fiscale .....

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

I Comparenti della cui identità personale, qualifica e capacità di agire, sono certo, premettono:

- che il Soggetto attuatore ha presentato la manifestazione di interesse in data 28/09/2018 prot. n. 9380, in risposta all'avviso pubblico comunale finalizzato ad acquisire proposte per attuare parte delle previsioni del PSC nel "periodo transitorio" della LR 24/2017 ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale stessa;

- che con delibera di Delibera di Giunta Comunale n. 19 del 29/07/2020 sono stati esplicitati i criteri di priorità, i requisiti e i limiti in base ai quali valutare la rispondenza all'interesse pubblico delle proposte da attuarsi mediante accordo operativo pervenute a seguito della pubblicazione dell'Avviso finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse;

- che la ditta/Sig. LOPS Francesco di seguito indicato come Soggetto attuatore, ha presentato la proposta di accordo operativo in data 19/08/2020 prot. n. 7699, ai sensi dell'art. 38, della LR 24/2017, finalizzato all'attuazione di un progetto urbano in località Castelnuovo, a firma \_\_\_\_\_;

- che in data \_\_\_\_\_ la proposta di accordo operativo è stata depositato per 60 giorni (citare atto comunale) e trasmessa al \_\_\_\_\_;

- che entro la scadenza del deposito ( \_\_\_\_\_ ) sono/non sono pervenute osservazioni da parte di \_\_\_\_\_;

-- che con deliberazione n. .... del ..... il Consiglio comunale ha provveduto a decidere in merito alla proposta presentata e ad autorizzarne la stipula;

- che in data 18/01/2022 prot. 559 il Comune ha fatto richiesta di documentazione integrativa ai fini dell'approvazione e stipulazione dell'accordo operativo;

- che in data \_\_\_\_\_ prot. \_\_\_\_\_ l'accordo operativo è stato stipulato;

- che in data \_\_\_\_\_ l'avviso dell'avvenuta stipula dell'accordo operativo è stato pubblicato sul BURERT e sul sito web dell'Amministrazione Comunale ai sensi dell'art. 39 c. 3 del D.lgs. 33/2013;

- che si deve ora procedere alla stipulazione della convenzione urbanistica di attuazione dell'accordo operativo avente il valore e gli effetti del Piano Urbanistico Attuativo, per il quale si fa espresso richiamo agli elaborati costitutivi dello stesso, depositati nell'archivio digitale del Comune di Borgonovo V.T. presso il polo archivistico regionale PARER, quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed ai quali si fa espresso riferimento:

- Relazione tecnica illustrativa
- Relazione economico-finanziaria
- Bozza Convenzione
- Valsat documento preliminare
- Valsat sintesi non tecnica
- Planivolumetrico di sintesi

- che in caso di più soggetti attuatori gli stessi sono tenuti a riunirsi in consorzio al fine di realizzare le opere di urbanizzazione e di prestare idonee garanzie per l'esecuzione degli obblighi convenzionali;

dando atto che ogni modifica sostanziale che si rendesse necessaria comporterà una revisione dei patti convenzionali,

tutto ciò premesso

il Soggetto attuatore come sopra rappresentato, dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa, di assumere le seguenti obbligazioni in ordine alla attuazione dell'accordo operativo relativo all'ambito di PSC "Ambiti per i nuovi Insediamenti Prevalentemente Residenziali – AO.R.1";

Articolo 1

## **DISPOSIZIONE PRELIMINARE E OBBLIGO GENERALE**

1. La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale della presente convenzione e si devono intendere qui integralmente riportati.

2. Il soggetto attuatore assume gli oneri ed obblighi che seguono fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, che saranno attestati con appositi atti certificativi.

3. Il soggetto attuatore rimane altresì obbligato per sé, successori ed aventi causa per tutto quanto specificato nei sotto estesi patti della presente convenzione.

4. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore si trasferiscono agli aventi causa; il soggetto attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

5. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione.

6. Per eventuali inadempimenti ai patti, l'alienante e l'acquirente verranno comunque ritenuti responsabili in solido nei confronti del Comune a tutti gli effetti per ogni e qualsiasi danno dovesse derivarne fintanto che quest'ultimo non fornisca tutte le garanzie fideiussorie.

Articolo 2

### **OGGETTO E SCOPO**

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione degli interventi previsti negli elaborati del Progetto preliminare da realizzarsi sull'area "Ambiti per i nuovi Insediamenti Prevalentemente Residenziali – AO.R.1" di cui in premessa, estesa per complessivi mq 1280, e destinata dal PSC vigente a Nuovi interventi residenziali.

Articolo 3

### **DURATA DELLA PRESENTE CONVENZIONE**

Tutti gli interventi previsti nell'accordo operativo dovranno essere ultimati entro dieci anni dalla stipulazione della presente convenzione, che ha pertanto validità e durata di dieci anni.

Articolo 4

### **BENI OGGETTO DEL PROGETTO PRELIMINARE**

Le parti danno atto che i beni oggetto della presente convenzione sono catastalmente distinti al Foglio 38, mappale 446, del Comune di Borgonovo V.T. per una superficie complessiva pari a mq. 1280, senza ulteriori aree fuori comparto in quanto l'intervento si configura come singoli fabbricati residenziali.

Articolo 5

### **DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE**

Superficie territoriale: mq. 1280

Possibilità edificatorie: Superficie Utile mq. 536, salvo verifica ST reale

Usi previsti: Residenziale

Prescrizioni particolari: nessuna

TOTALE AREE PRIVATE (SF) mq. 1280

AREE PUBBLICHE da cedere ----- nessuna in quanto si tratta di un'area di dimensioni contenute posta in prossimità del territorio urbanizzato e già dotabile di tutti i servizi primari necessari. L'accesso avverrà da strada pubblica esistente con l'attraversamento di un'area cortilizia privata.

AREE FUORI COMPARTO \_ non e' prevista la cessione di aree fuori comparto.

Articolo 6

## **AREE E PRESCRIZIONI EDIFICATORIE RELATIVE ALLA COSTRUZIONE DA REALIZZARE**

Sull'area, che resterà di uso esclusivo privato, sarà realizzato "uno o due" fabbricati residenziali con area di verde privato di pertinenza.

La progettazione di tale/tali edifici dovrà rispettare le prescrizioni contenute nelle NTA di PSC, e RUE vigenti.

Ai termini e per gli effetti degli obblighi di cui all'Art. 4 dell'Accordo Operativo, lettere a) e b), il soggetto attuatore, come risulta dagli elaborati grafici di Progetto preliminare presentato, precisa che l'area di intervento, di dimensioni estremamente contenute (mq. 1280), rappresenta un lotto edificatorio per la realizzazione di "uno o due" fabbricati residenziali e pertanto non si rendono necessarie dotazioni territoriali connesse e conseguenti ad un "aumento sostanziale del carico urbanistico". Come, d'altronde, non si rende opportuna e necessaria la monetizzazione di aree per servizi pubblici.

A compensazione degli oneri dovuti nonché del "contributo straordinario" di cui al punto a), (*"il contributo straordinario, di cui all' articolo 16, comma 4, lettera d-ter), del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001, non trova applicazione all'interno del territorio urbanizzato, ....."*) nonché di quanto contenuto nella relazione e nell'accordo operativo sottoscritto, il Soggetto attuatore, al fine di dare visibilità, consolidamento e attuazione al territorio urbanizzato di cui al citato art. 16 sopra citato, si impegna a dare sistemazione al tratto di strada comunale pubblica, (fuori comparto) come indicata nella tavola di Progetto preliminare. In particolare individuata come "Nuova strada pubblica oggetto di compensazione".

Su tale opera il Soggetto attuatore si impegna ad effettuare:

- 1) La delimitazione della sede stradale
- 2) La sagomatura della sede e del fondo stradale
- 3) La realizzazione del sistema di scarico delle acque piovane con inserimento di n. 2 griglie trasversali da posizionare sulla sede stradale
- 4) La realizzazione delle condotte di scarico con tubazioni di PVC
- 5) La sistemazione del piano di posa bitumabile
- 6) La bitumatura della sede stradale
- 7) La realizzazione, con delimitazione segnaletica, della piazzola bitumata per il punto di raccolta dei rifiuti urbani relativi al comparto.

Tali opere saranno parte di un progetto dettagliato che verrà presentato contestualmente al progetto di edificazione dell'area oggetto della presente convenzione.

L'importo presunto complessivo dei lavori sopra riportati e' pari a circa euro 15.000, come saranno dettagliatamente quantificati in sede di progetto e di computo metrico esecutivo. Qualora l'importo

di computo metrico dovesse superare il valore indicato all'Art. 4 dell'Accordo Operativo, lettere a), il Comune procederà ad una compensazione, nei termini e nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti, con lo scomputo parziale o totale degli oneri di costruzione dovuti per la realizzazione del fabbricato oggetto dell'accordo.

Qualora le opere, indicate ai precedenti commi, fossero realizzate direttamente dal Comune, all'interno della propria programmazione di lavori pubblici, il Soggetto attuatore verserà il "contributo straordinario" e gli oneri di costruzione come previsti dalla legislazione e dalla normativa vigenti.

Qualora il Soggetto attuatore ritenesse di versare interamente il "contributo straordinario" e gli oneri di costruzione, come previsti dalla legislazione vigente, decadrà, nei suoi confronti, l'impegno per la realizzazione delle opere riportate in precedenza.

Articolo 7

### **ESECUZIONE E CONVALIDA OPERE DI COMPENSAZIONE**

La realizzazione delle opere dovrà avvenire con contestualità temporale all'intervento edificatorio privato.

I lavori, di cui al precedente art. 6, dovranno iniziare ed essere ultimati entro i termini fissati dal permesso di costruire ed eventuali proroghe dovranno essere espressamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

Il Soggetto attuatore si impegna a rispettare il cronoprogramma ed a concordare eventuali successive modifiche ed aggiornamenti con l'Amministrazione Comunale.

La Direzione dei lavori, per le suddette opere, sarà affidata ai tecnici nominati dal Soggetto attuatore, mentre la sorveglianza sarà effettuata a cura degli uffici tecnici comunali.

L'esecuzione delle opere, a perfetta regola d'arte, dovrà avvenire nei tempi fissati dal permesso di costruire e la realizzazione sarà certificata, su richiesta del Soggetto attuatore, dall'ufficio comunale competente.

Articolo 8

### **REGOLARITA' E PRESA IN CARICO DELLE OPERE**

Tutte le opere di cui al precedente art. 6, a lavori ultimati, sono soggette alla emissione di certificato di regolare esecuzione.

Il certificato di regolare esecuzione, da attuarsi all'ultimazione delle opere, sarà a carico del Soggetto attuatore ed effettuato dagli uffici dell'Amministrazione Comunale.

Qualora il tecnico incaricato verifichi difformità, carenze o vizi costruttivi in ordine alla realizzazione delle opere, rispetto a quanto previsto negli atti progettuali, l'Amministrazione comunale ordinerà, al soggetto attuatore, la sistemazione dei lavori necessari a riallineare l'esecuzione agli atti di progetto. Dopo il rilascio del "certificato di regolare esecuzione" l'Amministrazione comunale prenderà in carico e in gestione le opere realizzate.

Articolo 9

### **MODALITA' ATTUATIVE E MODIFICHE**

L'impostazione planivolumetrica degli interventi previsti nel progetto urbano è da ritenersi vincolante per quanto concerne le sedi viarie, l'articolazione degli spazi e delle destinazioni, come per la delimitazione del lotto di intervento.

Non costituiscono modifiche sostanziali al progetto quelle che investono l'assetto tipologico e distributivo dell'edificio che derivino dalla specificazione architettonica dei contenuti planivolumetrici, purché da esse non derivi modificazione rispetto alle norme di attuazione fissate dagli strumenti di pianificazione comunali.

Articolo 10

### **SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'**

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, sono previste a carico del Soggetto attuatore.