

**SCHEMA DI CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI CASTEGGIO PER
L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT PER
L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE DENOMINATO
“ATPIL1”**

N. [●] di repertorio

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2025 (duemilaventicinque), addì [●], nel mese di [●●], nella casa in Via [●], presso gli Uffici Comunali.

Avanti a me dot. [●], Notaio in [●], iscritto presso il Collegio Notarile di [●], sono presenti

da una parte:

il Sig. [●], nato a [●] il [●], domiciliato per la carica presso la sede del Comune di Casteggio (PV), via [●], che agisce in nome, per conto e in rappresentanza del **COMUNE DI CASTEGGIO (PV)**, avente sede legale in via Castello, 24, codice fiscale/P.IVA. 00451040182, il quale, munito degli occorrenti poteri, interviene al presente atto nella sua qualità di [●], ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/00 e ss.mm.ii. nonché in esecuzione della deliberazione di [●] n. [●] del [●], esecutiva ai sensi di legge, che si allega al presente atto;

(di seguito il “**Comune**”)

e, dall'altra parte

il Sig. Bruni Alessandro Lorenzo, nato a Milano il 23/06/1977, C.F. BRNLSN77H23F205Q, che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e rappresentante legale della società “**ARA LOGISTICA 2 S.r.l.**”, con sede legale in Milano, via Carlo Giuseppe Merlo 3, iscritta al Registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 12465910961, domiciliato per la carica presso la sede legale della medesima società, munito degli occorrenti poteri in virtù dello statuto sociale,

(di seguito il “**Soggetto Attuatore**”);

congiuntamente le “**Parti**”,

comparenti tutti della cui identità personale e piena capacità di agire io Notaio sono certo, i quali premettono, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE

- a) la società ARA LOGISTICA 2 S.r.l. è proprietaria di aree della superficie fondiaria catastale complessiva pari a mq. 130.453 mq, meglio individuate al successivo art. 2.1, in forza di atto di compravendita del 14 luglio 2023, repertorio n. 39831, racc. n. 21806, a rogito di Notaio Lavinia Delfini, registrato a Bergamo il 17 luglio 2023 al n. 31326

serie 1T e di atto di compravendita del 4 aprile 2023, rep. n. 39467, racc. n. 21509, registrato a Bergamo il 5 aprile 2023 al n. 14759 serie 1T, (“**Area**”);

- b) il Comune di Casteggio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con d.C.C. n. 19 del 5 maggio 2022, pubblicato sul B.U.R.L. Serie Inserzioni e Concorsi n. 29 del 20 luglio 2022, come successivamente modificato in forza di d.C.C. n. 50 del 27 dicembre 2023 recante *”Approvazione definitiva e deposito degli atti relativi alla correzione degli errori materiali e rettifiche del PGT vigente”*, pubblicata sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 12 del 20 marzo 2024 (“**PGT**”);
- c) dal punto di vista urbanistico, l'Area è ricompresa all'interno del Documento di Piano del PGT tra gli ambiti di trasformazione prevalentemente produttivo-logistico (ATPIL) e, in particolare, “Ambito di Trasformazione ATPIL1” (“**ATPIL1**” o, anche “**Ambito di Trasformazione**”), avente una superficie territoriale pari a 125.366 mq, disciplinato dalla relativa scheda d'ambito “*AMBITO DI TRASFORMAZIONE N° ATPIL1*” del Documento di Piano, che, *inter alia*, ne subordina l'attuazione alla previa approvazione di un piano attuativo/PII;
- d) con istanza in atti provinciali con prot. 36423 del 24 gennaio 2023, la società “ARA LOGISTICA 2 S.r.l.”, in qualità di società proponente, ha depositato, giusti poteri, un'istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 6 della L.R. 5/2010 e ss.mm.ii. relativa al progetto di *“realizzazione magazzini a uso logistico con annessi uffici e servizi in Comune di Casteggio”*. Il progetto proposto è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a VIA, di competenza provinciale, in quanto rientrante nelle tipologie elencate nell'Allegato B), lett. e2) della L.R. 5/2010: *“Piattaforme logistiche non intermodali, depositi di merci o veicoli, centri di magazzinaggio generale e simili, che interessano una superficie operativa superiore a 3 ettari”* (RIF. SILVIA VER0222-PV). Con decreto n. 08/2023 del 14 novembre 2023, l'Autorità Competente della Provincia ha decretato di escludere il progetto dalla procedura di VIA, *“mettendo in atto tutti gli accorgimenti, le precauzioni, le mitigazioni ambientali proposti dallo studio ambientale ed alle condizioni / indicazioni di seguito elencate, che dovranno essere espressamente recepite nella progettazione definitiva e nei successivi provvedimenti di autorizzazione e approvazione da emanarsi da parte del Comune di Casteggio”* (“**Decreto di Esclusione di VIA**”);
- e) con istanza prot. 7285/2023 del 9 maggio 2023, successivamente integrata in data 31 maggio 2023, 17 luglio 2023 e 24 novembre 2023, la società “ARA LOGISTICA 2 S.r.l.”, in qualità di società proponente, ha depositato, giusta procura, dinanzi ai competenti Uffici comunali, una proposta di piano attuativo di iniziativa privata, la quale non comporta variante al PGT, per la realizzazione di un complesso a uso logistica, con sviluppo di due blocchi funzionali denominati “Comparto A” (uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi degli addetti) e “Comparto B” (uso magazzino logistico con annessi uffici e servizi degli addetti), (la “**Proposta di Piano Attuativo**”);
- f) la Proposta di Piano Attuativo rientrava tra le proposte insediative con potenziali ricadute sovracomunali ai sensi dell'art. I-14 del Piano delle Regole del previgente PTCP approvato con d.C.P. n. 37 del 9 settembre 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 del 13 ottobre 2021, nonché rientra sempre tra le proposte insediative con potenziali ricadute

sovracomunali ai sensi dell'art. I-14 del vigente PTCP, approvato con d.C.P. n. 45 del 15 novembre 2023, pubblicato sul BURL n. 33 del 14 agosto 2024 (“PTCP”);

- g) a seguito dell'istanza del Comune di Casteggio (prot. 17169/23-3641/24 del 5 marzo 2024), la Provincia di Pavia, con nota prot. 41124 del 26 marzo 2024, ha convocato il Comune di Casteggio e gli altri Enti potenzialmente interessati, a partecipare al tavolo di concertazione, e ciò *“ai sensi dell'art. I-15 del vigente PTCP “Concertazione sugli interventi di rilevanza sovracomunale”, al fine di valutare le modalità di perequazione territoriale approvate dall'Amministrazione Provinciale con la D.C.P. n. 67/22, e secondo le “Modalità operative e procedurali in materia di accordi di perequazione e dello schema accordo pubblico-privato per la realizzazione di insediamenti logistici, approvate dal Consiglio Provinciale con Deliberazione n. 30 del 26/06/2024, nonché di prevedere apposite fideiussioni a garanzia della realizzazione degli interventi compensativi, e i maggiori oneri di manutenzione delle strade, dovuti all'incremento del traffico pesante”;*
- h) richiamati gli esiti del tavolo di concertazione tenutosi nelle sedute del 22 luglio 2024, del 27 luglio 2024 e del 23 settembre 2024, contenuti nei verbali di seduta inviati dal Comune di Casteggio a tutte le parti coinvolte in data 26 marzo 2025, unitamente al testo definitivo dell'intesa strategica, la Provincia di Pavia ha approvato il testo dell'intesa strategica, la quale è stata sottoscritta, in 14 febbraio 2025, tra il Comune di Casteggio, la Provincia di Pavia e i comuni contermini di Corvino San Quirico, Verretto, Casatisma, Oliva Gessi, Calvignano, Borgo Priolo, Montebello della Battaglia (“Intesa”);
- i) l'Intesa prevede, tra l'altro: **(i)** per il Comune di Casteggio, l'impegno a destinare, per quanto di spettanza, il contributo di costruzione relativo alla Proposta di Piano Attuativo (come determinato ai sensi dell'art. 19 del d.P.R. 380/2001) alla realizzazione di alcuni interventi di riqualificazione energetica e miglioramento sismico della scuola Primaria F.lli Cairoli di Casteggio; **(ii)** per i comuni contermini potenzialmente interessati dall'impatto del progetto di cui alla Proposta di Piano Attuativo, l'impegno a destinare le rispettive quote di spettanza del fondo di perequazione agli interventi indicati all'interno del verbale del tavolo di concertazione del 7 ottobre 2024; **(iii)** per la parte privata, in aggiunta alla realizzazione del progetto di cui alla Proposta di Piano Attuativo, l'impegno alla corresponsione di un contributo manutentivo per le strade provinciali per dieci anni, in conformità ai criteri di cui alla d.C.P. n. 67 del 22 dicembre 2022;
- j) la Proposta di Piano Attuativo versata in atti comunali al n. prot. 7282/2023 del 9 maggio 2023, come successivamente integrata in data 31 maggio 2023, 17 luglio 2023 e 24 novembre 2023, risulta essere articolata, quanto ai parametri urbanistici ed edilizi, in conformità alle previsioni contenute nella relativa scheda d'ambito “ATPL1” del Documento di Piano del PGT vigente, nei termini che seguono:

Superficie Fondiaria (SF) catastale di proprietà = 130.453 mq

Superficie Territoriale ATPIL 1 = 125.366 mq

Superficie Operativa = 93.499,61 mq

Indice di utilizzazione territoriale = 50%

Indice utilizzazione territoriale di progetto = 47%

Edificabilità prevista - SLP (teorica) = 62.683,00 mq

SLP di progetto = 59.017,44 mq

Altezza massima da scheda d'ambito = 15,00 ml

Altezza fabbricati da progetto = 13,54 ml

Destinazione d'uso: logistica

Uffici max 10% della SLP max = 6.268,30 mq

Parcheggi auto 122/89 con altezza virtuale 3,3 ml = 19.731,56 mq

Superficie parcheggi privati di progetto = 21.129,17 mq

Verde privato di progetto = 30.685,95 mq

Aree destinate a *standard* = 1.180,44 mq

Distanza dai confini = 10 ml

- k) l'Ambito di Trasformazione è interessato dalla presenza di un elettrodotto e di un gasdotto, nonché dalla presenza di una fascia di rispetto autostradale di 60 m e di una fascia di rispetto stradale di 30 m, il tutto come meglio rappresentato nelle Tavole "02. Zonizzazione" e "04. Planimetria generale";
- l) a seguito dell'istruttoria effettuata dai competenti Uffici Comunali, la Proposta di Piano Attuativo è risultata ammissibile e conforme alla disciplina della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii., al PGT di Casteggio, approvato con d.C.C. n. 19 del 5 maggio 2022, come successivamente modificato nonché al previgente PTCP approvato con d.C.P. n. 37 del 9 settembre 2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 del 13 ottobre 2021 e al vigente PTCP, approvato con d.C.P. n. 45 del 15 novembre 2023, pubblicato sul BURL n. 33 del 14 agosto 2024;
- m) la Proposta di Piano Attuativo, da assumersi in conformità al PGT, unitamente allo schema di convenzione e ai relativi allegati, è stata adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●], che si allega al presente atto (Allegato [●]) senza i relativi allegati, in copia certificata conforme all'originale;
- n) successivamente all'adozione, il piano attuativo adottato è stato depositato (unitamente ai relativi allegati) presso la Segreteria comunale per un periodo continuativo di 15 (quindici) giorni e pubblicato nel sito informatico dell'Amministrazione comunale. Dell'avvenuto deposito e della pubblicazione nel sito informatico è stata data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio (dal [●] al [●]), nonché mediante pubblicazione sul BURL e su un quotidiano a diffusione locale; nei 15 (quindici) giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè sino al [●], sono/non sono pervenute osservazioni;

- o) successivamente, dopo aver esaminato le osservazioni pervenute e aver espresso le relative controdeduzioni/non essendo pervenute osservazioni, il piano attuativo adottato, comprensivo dello schema di convenzione e dei relativi allegati, è stato definitivamente approvato, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005, a cura della Giunta Comunale di Casteggio, nella seduta del [●], con deliberazione n. [●] (esecutiva ai sensi di legge), il cui verbale in copia certificata conforme (omessi gli allegati) si allega al presente atto sotto la lettera [●] (di seguito, il **"Piano Attuativo"**).

Visti:

- la Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e ss.mm.ii.;
- la Legge 29 settembre 1964 n. 847;
- la Legge 28 gennaio 1977 n. 10;
- il Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 titolo II capo I;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495 titolo II capo I;
- il Decreto Ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;
- il Decreto Ministeriale 5 luglio 1975;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 5 e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 152 del 29/11/2022 con la quale sono stati determinati gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e il contributo per lo smaltimento rifiuti.

Tutto ciò premesso e confermato, da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ARTICOLO 1 – PREMESSE

- 1.1 Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione (di seguito, la **"Convenzione"**).

ARTICOLO 2 - AMBITO DEL PIANO ATTUATIVO

- 2.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, facendo riferimento al Tipo catastale in scala 1:2000 qui allegato sotto la lettera "A", le aree oggetto del Piano Attuativo, di proprietà della società ARA LOGISTICA 2 S.r.l., aventi una superficie catastale complessiva di **mq. 130.453** sono di seguito individuate:

- a) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 4.412, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 85;

- b) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 1.180, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 86;
- c) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 3.120, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 96;
- d) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 2.388, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 97;
- e) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 3.153, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 103;
- f) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 1.028, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 112;
- g) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 6.524, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 115;
- h) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 2.959, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 140;
- i) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 2.435, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 182;
- j) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 3.033, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 187;
- k) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 2.057, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 193;
- l) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 1.419, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 195;
- m) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 2.408, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 197;
- n) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 6.336, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 205;
- o) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 21.798, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 382;
- p) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 2.831, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 544;

- q) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 16.547, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 343;
- r) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 32.363, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 175;
- s) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 10.150, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 177;
- t) area indicata con **bordo in tinta [●] e numero [●] nero**, per una superficie catastale pari a mq. 4.312, individuata al Catasto Terreni del Comune di Casteggio, al foglio 5, mappali 209.

2.2 Costituiscono parte integrante della presente Convenzione le premesse e i documenti ed elaborati tecnici allegati alla medesima, nonché gli elaborati di cui si compone il Piano Attuativo, già depositati agli atti presso gli Uffici Comunali:

Allegato “A” – Deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●] di adozione del piano attuativo

Allegato “B” – Deliberazione di Giunta Comunale n. [●] del [●] di approvazione del piano attuativo

Piano Attuativo:

Elaborati grafici:

- 01 Inquadramento territoriale
- 02 Zonizzazione di progetto
- 03 Rilievo
- 04 Planimetria generale
- 05 Piano terra e primo Magazzino A
- 06 Piano terra e primo Fabbricato B
- 07 Prospetti e sezioni A
- 08 Prospetti e sezioni B
- 09 Piante sezioni prospetti Fabbricati C-D
- 10 Pianta copertura A
- 11 Pianta copertura B
- 12 Verifiche urbanistiche
- 13 Accessibilità
- 14 Viabilità e segnaletica
- 15 Rete acque meteoriche
- 16 Sezioni stradali e stratigrafie
- 17 Impianto elettrico di illuminazione
- 18 Planimetria studio del verde
- 04a Planimetria del verde
- 04b Planimetria acque bianche

Allegati:

- A. Schema di convenzione;
- B. Relazione illustrativa;
- C. Dichiarazione L.R. 5ottobre2015

- D. Relazione Legge 13
- E. Dichiarazione Legge 13
- F. Documentazione fotografica
- G. Documentazione fotorealistica rendering
- H. Relazione copertura
- I. Relazione paesaggistica
- J. Modello Esame Impatto Paesaggistico
- K. Valutazione previsionale di impatto acustico
- L. Analisi dell'impatto viabilistico
- M. Relazione di Invarianza idraulica
- N. Caratterizzazione idrogeologica
- O. Relazione ambientale
- P. Relazione Geologico Geotecnica Sismica
- Q. Relazione previsione scarichi

ARTICOLO 3 – OGGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

- 3.1 Il Soggetto Attuatore si impegna nei confronti del Comune di Casteggio a dare attuazione al Piano Attuativo attraverso la realizzazione di:
 - a) interventi edilizi volti alla costruzione di un complesso avente destinazione d'uso logistica, con sviluppo in due blocchi funzionali denominati "Fabbricato A", a uso magazzino/logistico con annessi uffici e servizi degli addetti (SLP pari a 35.570,35 mq) e "Fabbricato B", a uso magazzino/logistico con annessi uffici e servizi degli addetti (SLP 23.513,09 mq), per complessivi 59.083,44 mq di superficie lorda di pavimento (SLP);
 - b) opere di urbanizzazione primaria (strada di accesso) di cui al successivo art. 7.2.
- 3.2 La costruzione edilizia di progetto ha una SLP complessiva di 59.083,44 mq inferiore al limite massimo di edificabilità previsto dalla normativa di piano che ammette una SLP massima ammissibile fino a 62.683 mq e una superficie coperta pari a 56.544,59 mq. A tal riguardo, le Parti si danno reciprocamente atto sin da ora che la realizzazione degli interventi edilizi fino alla concorrenza massima di 62.683 mq di SLP ammissibile potrà essere attuata, senza che ciò comporti variante al Piano Attuativo, dal Soggetto Attuatore e dai suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, nell'arco di validità della presente Convenzione, così come eventualmente prorogata ai sensi di legge, previo perfezionamento di idonei titoli edilizi abilitativi e fermo restando, ove applicabile, il reperimento degli *standard* richiesti ai sensi di legge e la corresponsione degli oneri, ove dovuti.
- 3.3 L'attuazione degli interventi è disciplinata dalle disposizioni contenute nella presente Convenzione nonché dal Piano Attuativo e dagli allegati al medesimo, versati in atti comunali ed elencati all'art. 2.2.
- 3.4 In sede attuativa, ovvero in sede di rilascio/perfezionamento dei titoli edilizi abilitativi, fermo restando quanto previsto al precedente art. 3.2, potranno essere

apportate eventuali variazioni ai contenuti urbanistici ed esecutivi del Piano Attuativo esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14, comma 12, della L.R. 12/2005 e ss.mm.ii., senza che ciò comporti la necessità di una previa approvazione di variante al Piano Attuativo.

ARTICOLO 4 – CESSIONE DELLE AREE PUBBLICHE

- 4.1 Con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Casteggio, che, in persona del suo legale rappresentante si impegna ad accettare, la piena proprietà delle aree individuate al Catasto Terreni del Comune di Casteggio al foglio 5, mappali 187 e 544, aventi una superficie complessiva di **mq. 1.180,44**, destinate alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 7.2 (strada di accesso) al complesso logistico (Tav. 02).
- 4.2 L'atto di cessione delle aree di cui sopra sarà stipulato, registrato e trascritto nel termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla conclusione del collaudo di cui all'art. 9.
- 4.3 A tal fine, il Soggetto Attuatore si impegna a produrre, a propria cura e spese, tutta la documentazione occorrente ai fini della formalizzazione dell'atto di cessione, impegnandosi altresì a farsi carico, a titolo esemplificativo, delle eventuali operazioni di frazionamento, accatastamento, stipula dei relativi atti di identificazione catastale e volturazione che dovessero rendersi necessarie, entro 0 (sessanta) giorni dalla conclusione del collaudo di cui all'art. 9.
- 4.4 Le aree oggetto di cessione - come individuate ai sensi del precedente comma, ferma restando l'esatta individuazione catastale che avrà luogo al completamento delle opere previste - saranno cedute nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti i diritti inerenti, libere da persone, cose e animali, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta, a eccezione della servitù costituita a favore di E-Distribuzione. Il Soggetto Attuatore garantisce la piena proprietà delle aree cedute, in forza degli atti di provenienza indicati in premessa. Il Soggetto Attuatore dichiara altresì che non sussistono cause pendenti in ordine alla titolarità del diritto di proprietà in capo a sé medesimo sulle aree interessate dal Piano Attuativo e che le suddette aree non sono oggetto di occupazione abusiva (ossia in assenza di un valido titolo giuridico) da parte di terzi.
- 4.5 I costi e le spese relative alla gestione e alla manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle aree di cui al presente articolo resteranno in capo al Soggetto Attuatore e/o dei suoi aventi causa, a qualunque titolo, per tutto il tempo necessario ai fini della realizzazione delle opere di cui all'art. 7.2 e fino al collaudo di cui al successivo articolo, fatto salvo quanto ulteriormente convenuto ai termini del successivo art. 4.6.
- 4.6 Le Parti convengono espressamente che, a seguito della cessione delle aree ai sensi dell'art. 4.2 che precede, il Soggetto Attuatore si impegna a garantire la manutenzione ordinaria delle aree per un periodo di 5 (cinque) anni a decorrere dalla consegna delle

stesse, per un importo massimo complessivo di euro 10.000 (diecimila). Al termine del predetto periodo, le Parti procederanno a un sopralluogo volto ad accertare lo stato dei luoghi. Di tale sopralluogo viene redatto uno specifico verbale, sottoscritto in contraddittorio dalle Parti o dai loro delegati. A partire dalla data di sottoscrizione di detto verbale, il Comune di Casteggio si farà carico della manutenzione ordinaria e straordinaria di tali aree.

ARTICOLO 5 – VERIFICA DOTAZIONI TERRITORIALI E MONETIZZAZIONE

- 5.1 Gli interventi oggetto della presente Convenzione generano un fabbisogno di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale (*standard* urbanistici) pari a mq. 8.862,52.
- 5.2 Il fabbisogno di *standard* urbanistici è soddisfatto dal Soggetto Attuatore mediante monetizzazione.
- 5.3 Il Comune di Casteggio dà atto che la monetizzazione delle aree di cui al comma precedente, in luogo del reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, garantisce completamente la soddisfazione delle dotazioni territoriali dovute e indotte dagli interventi previsti dal Piano Attuativo.
- 5.4 Il Soggetto Attuatore si impegna al pagamento delle somme dovute a titolo di monetizzazione di euro 443.125,80 (quattrocentoquarantatremilacentocinque/80 euro), in luogo del reperimento delle aree per servizi e attrezzature pubbliche, in unica rata, contestualmente alla stipula della presente Convenzione.

ARTICOLO 6 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- 6.1 Ai sensi dell'art. 19, comma 1, del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., il contributo di costruzione per la realizzazione dell'intervento è relativo alla sola incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. Pertanto, in conformità a quanto dettato dall'art. 19, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001, il costo di costruzione per la realizzazione dell'intervento non è dovuto, fatta eccezione per la quota parte relativa alle porzioni destinate all'insediamento degli uffici connessi all'esercizio dell'attività, in relazione alla quale il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere un importo calcolato sulla base del seguente parametro euro 493,37/mq, fermo restando la migliore determinazione in sede di perfezionamento del titolo edilizio abilitativo.
- 6.2 Le Parti si danno atto che il contributo di costruzione che il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere, commisurato – fatta eccezione per la quota parte di costo di costruzione dovuta per l'insediamento degli uffici connessi all'attività – alla sola incidenza degli oneri di urbanizzazione, primaria e secondaria nonché alla incidenza delle opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, ove ne siano alterate le caratteristiche, è determinato applicando le tariffe definite dalla Giunta Comunale con deliberazione n.

152 del 29 novembre 2022, avuto riguardo ai parametri vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo. In particolare, alla data di approvazione del Piano Attuativo:

- a) con riferimento agli oneri di urbanizzazione primaria, l'intervento è suscettibile di generare un ammontare di oneri pari a euro 1.049.464,72 (euro unmilionequarantanovemilaquattrocentosessantaquattro/72);
- b) con riferimento agli oneri di urbanizzazione secondaria e alla incidenza delle opere per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi, l'intervento è suscettibile di generare un ammontare di oneri pari a euro 981.248,14 (euro novecentottantunmiladuecentoquarantotto/14);
- c) con riferimento al costo di costruzione, per la quota parte relativa alle porzioni destinate all'insediamento degli uffici connessi all'esercizio dell'attività, l'intervento è suscettibile di generare un importo calcolato come segue: euro 493,37/mq., fermo restando la migliore determinazione in sede di perfezionamento del titolo edilizio abilitativo.

6.3 Tenuto conto che l'attuazione delle opere oggetto del Piano Attuativo, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 della presente Convenzione, avverrà per fasi temporali distinte, le Parti convengono espressamente sin da ora che anche la corresponsione degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 6.2 seguirà, proporzionalmente, la realizzazione, per fasi distinte, delle opere oggetto del Piano Attuativo e che, pertanto, la medesima avverrà al momento del perfezionamento di ciascun titolo edilizio abilitativo. Gli oneri saranno corrisposti, al momento del rilascio di ciascun titolo edilizio abilitativo, in unica rata ovvero mediante rateizzazione, ai termini di seguito precisati, in conformità a quanto previsto dall'Allegato 3 del Regolamento Edilizio Comunale:

- a) la prima rata all'atto di rilascio e/o perfezionamento di ciascun titolo edilizio abilitativo;
- b) la seconda rata entro 180 (centottanta giorni) dalla data di rilascio e/o perfezionamento di ciascun titolo edilizio abilitativo;
- c) la terza rata entro 360 (trecentosessanta giorni) dalla data di rilascio e/o perfezionamento di ciascun titolo edilizio abilitativo e, comunque, prima della presentazione della relativa Segnalazione Certificata per l'Agibilità.

ARTICOLO 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA A SCOMPUTO

7.1 Il Soggetto Attuatore si impegna, nei confronti del Comune di Casteggio e nel rispetto della normativa nazionale, regionale e locale applicabile (ivi inclusa la L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.), alla realizzazione a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria - in coerenza con il progetto definitivo, elaborato a sviluppo del progetto di fattibilità allegato al Piano Attuativo, valutato congruo negli aspetti tecnico-economici come risulta dai pareri degli Uffici competenti del Comune di Casteggio - delle seguenti **opere di urbanizzazione primaria**:

- a) **intervento di realizzazione della strada di accesso al lotto**, il tutto come meglio rappresentato alla Tav. n. 4 - Planimetria Generale e Tav. n. 2 - Zonizzazione.
- 7.2 Le Parti danno atto che a fronte di 1.638.518,24 euro dovuti per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il Soggetto Attuatore assume l'impegno di realizzare le opere di cui all'art. 7.1, aventi un valore complessivo pari a euro 141.652,80, compresi oneri di sicurezza, IVA esclusa, a scomputo indifferenziato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, calcolati come da elaborati progettuali e computo metrico estimativo allegati di cui in premessa. Gli importi risultano così determinati:
- a) opera di urbanizzazione primaria funzionale (strada di accesso): euro 141.652,80 (euro centoquarantunmilaseicentocinquanta/80), compresi oneri di sicurezza, IVA esclusa.
- 7.3 Resta inteso che qualora il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse a scomputo risulti inferiore, anche in esito alle risultanze del collaudo, alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza dovrà essere corrisposta al Comune. Qualora, invece, il valore effettivo di riconoscimento delle opere di urbanizzazione ammesse allo scomputo, risulti superiore alla quota di contributo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 44 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la differenza di spesa resterà comunque a carico del Soggetto Attuatore al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione dell'intervento.
- 7.4 L'importo dei suddetti oneri di urbanizzazione sarà quantificato al momento del rilascio dei titoli abilitativi edilizi e secondo i criteri di riduzione previsti dalle specifiche determinazioni comunali ma avendo a riguardo i parametri di determinazione vigenti al momento dell'approvazione del Piano Attuativo, in coerenza e ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 7-bis della L.R. n. 12/2005 e ss.mm.ii.
- 7.5 Il Soggetto Attuatore si obbliga, nei confronti del Comune di Casteggio, ad apportare ai progetti delle opere pubbliche assunte a proprio carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione.
- 7.6 Il Soggetto Attuatore provvederà direttamente a richiedere le autorizzazioni necessarie all'esecuzione delle opere relative ad impianti utilizzati per l'erogazione di servizi.
- 7.7 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare all'ufficio competente del Comune di Casteggio, preliminarmente all'inizio dei relativi lavori, i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione, verificati e validati, a propria cura e spese, e redatti in conformità ai relativi progetti definitivi già versati in atti comunali.

ARTICOLO 8 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: AFFIDAMENTO DEI LAVORI, ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI, OBBLIGHI IN MATERIA DI NORMATIVA ANTIMAFIA, DI TUTELA E SICUREZZA DEL LAVORO E DI PARTECIPAZIONE, VIGILANZA

- 8.1 L'importo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 7.2 è pari a euro 141.652,80 ed è, pertanto, è inferiore alla soglia comunitaria prevista in materia di contratti pubblici dal D. Lgs. 36/2023 ("Codice dei Contratti Pubblici"). Ai fini dell'esecuzione di tali opere, pertanto, trova applicazione quanto previsto dall'art. 16, comma 2-*bis* del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii.
- 8.2 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 7.2, ai sensi dell'art. 16, comma 2-*bis* del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., avrà luogo in osservanza della normativa vigente e, per quanto applicabili, in conformità alle disposizioni previste in materia di esecuzione di opere pubbliche.
- 8.3 In considerazione dell'interesse pubblico sotteso all'esecuzione delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire il rispetto della normativa in materia di antimafia e di tutela e sicurezza del lavoro.
- 8.4 Il Soggetto Attuatore si obbliga a presentare, in fase di esecuzione, la nomina dell'Ufficio Direzione Lavori e del Coordinatore della sicurezza; tali nomine dovranno essere comunicate al Comune.
- 8.5 Il Soggetto Attuatore si impegna a fare eseguire i lavori relativi alle opere di urbanizzazione e alle altre opere previste in Convenzione da imprese in possesso dei requisiti di capacità tecnico-organizzativi ed economico-finanziari, di affidabilità morale e professionale in coerenza con le norme del vigente Codice dei Contratti Pubblici. Tali imprese devono essere in regola con i contributi previdenziali e assistenziali e applicare i contratti di lavoro nei confronti dei dipendenti. In particolare, in tema di rischio di infiltrazioni mafiose, il Soggetto Attuatore è tenuto a garantire che le imprese coinvolte nei lavori che svolgono le attività di cui all'art. 1 comma 53 della L. 190/2012 e ss.mm.ii., risultino iscritte nell'apposito elenco (c.d. "*white list*") di cui al comma 52 del citato articolo 1.
- 8.6 Il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare l'impresa aggiudicataria immediatamente dopo l'aggiudicazione e a consegnare al Comune i documenti necessari per la verifica relativa alla sussistenza dei requisiti di ordine generale di cui al Codice dei Contratti Pubblici, nonché per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente.
- 8.7 Nei contratti con le imprese esecutrici delle opere di urbanizzazione, il Soggetto Attuatore si obbliga a prevedere una clausola risolutiva espressa in presenza di documentazione antimafia interdittiva. Tale clausola deve essere estesa anche ai subcontratti stipulati dall'esecutore dei lavori per le opere, i servizi e le forniture. In

presenza di documentazione antimafia interdittiva relativa all'impresa esecutrice e/o al subcontrattista, sono applicate le disposizioni normative vigenti in materia e adottati i conseguenti provvedimenti (sospensione dei lavori, allontanamento dal cantiere, chiusura del cantiere rescissione/recesso del contratto).

- 8.8 Il Soggetto Attuatore prende atto che il Comune esercita il potere generale di vigilanza in ordine all'attività urbanistico-edilizia e all'attività posta in essere dal Soggetto Attuatore nella veste di stazione appaltante.

ARTICOLO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE: FINE LAVORI, COLLAUDI E PRESA IN CARICO DEGLI INTERVENTI

- 9.1 Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 7.2 vengono sottoposte al collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera, al fine di verificare e certificare che le stesse siano state eseguite a regola d'arte, secondo il progetto esecutivo verificato e validato, conforme al progetto definitivo approvato con le relative prescrizioni tecniche, nel rispetto della normativa vigente in materia.
- 9.2 Il collaudatore delle opere viene nominato dal Comune tra i professionisti aventi i requisiti di legge, entro 30 (trenta) giorni dalla ultimazione delle opere. Il Comune si riserva la facoltà di avvalersi dell'ufficio tecnico comunale per l'effettuazione del collaudo. In ogni caso, i relativi oneri sono a carico del Soggetto Attuatore. I costi relativi al collaudo non possono essere computati tra le voci a scomputo degli oneri di urbanizzazione. Il collaudo dovrà essere effettuato entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla ultimazione delle opere.
- 9.3 Il collaudatore deve eseguire verifiche tecniche, attraverso visite periodiche nel corso dell'esecuzione delle opere, per accertare la conformità delle stesse e dell'attrezzatura ai progetti approvati, svolgendo prove tecniche (saggi, accertamenti, ecc.) che ritiene necessari per il controllo sulla corretta esecuzione.
- 9.4 Il certificato di collaudo - o il certificato di regolare esecuzione, ai sensi dell'art. 50, comma 7 del D.Lgs. 36/2023 - redatto dal collaudatore, oltre alla relazione tecnico amministrativa del Direttore ai Lavori che attesti la regolare esecuzione delle opere e la loro conformità al progetto depositato, è consegnato dal collaudatore al Comune per la presa d'atto del dirigente.
- 9.5 In ottemperanza a quanto previsto dal Decreto di Esclusione di VIA, il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 28, comma 7-bis del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si impegna a trasmettere all'autorità competente della Provincia di Pavia, entro i termini di validità disposti dal provvedimento di esclusione di VIA, la documentazione riguardante il collaudo delle opere o la certificazione di regolare esecuzione delle stesse, comprensiva di specifiche indicazioni circa la conformità delle opere rispetto al progetto depositato e alle condizioni ambientali prescritte. La documentazione dovrà essere pubblicata anche sul sito regionale web SILVIA.

ARTICOLO 10 – OPERE DI COMPENSAZIONE

- 10.1 In ottemperanza alle condizioni di cui al punto 1.1.1 del Decreto di Esclusione di VIA, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a sua cura e spese, le opere di compensazione ambientale che si renderanno necessarie al fine di compensare la perdita di valore ecologico generata dall'intervento oggetto del Piano Attuativo (le **“Opere di Compensazione”**). Tali Opere di Compensazione sono allo stato individuate, ai sensi del Decreto di Esclusione di VIA, in due aree poste a nord-ovest rispetto all'ATPIL1, di estensione pari a circa 32.688 (trentaduemilaseicentottantotto) mq. (cfr. Allegato n. 2). Fermo restando il rispetto di quanto previsto al punto 1.1.1 del Decreto di Esclusione di VIA, le Parti riconoscono espressamente che tali aree potranno essere meglio identificate in sede attuativa del Piano Attuativo e, in particolare, al momento del rilascio dei permessi di costruire.

ARTICOLO 11 – ULTERIORI ADEMPIMENTI CONNESSI ALLA CONCERTAZIONE DI CUI ALL'ART. I-14 DEL PTCP

- 11.1 Le Parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi dell'art. I-14 delle NTA del PTCP vigente, l'intervento previsto nel Piano Attuativo è da annoverarsi tra quelli rientranti nella fattispecie della “Progettualità di rilevanza sovracomunale”, così come definita dal vigente PTCP. A tal fine, in data 14 febbraio 2025, la società “ARA Logistica S.r.l.”, la Provincia di Pavia, il Comune di Casteggio e i comuni contermini di Corvino San Quirico, Verretto, Casatisma, Oliva Gessi, Calvignano, Borgo Priolo, Montebello della Battaglia hanno sottoscritto un accordo in esito al tavolo di concertazione (Intesa). In tale contesto, per quel che concerne la parte privata, la società “ARA Logistica S.r.l.” ha assunto i seguenti obblighi: **(i)** corresponsione del contributo di costruzione in favore del Comune di Casteggio in relazione all'intervento proposto, il quale dovrà essere destinato all'intervento di riqualificazione energetica e miglioramento sismico della Scuola Primaria F.lli Cairoli di Casteggio; **(ii)** corresponsione di un contributo manutentivo stradale complessivo pari a € 482.579,52 (quattrocentottantaduemilacinqucentosettantanove/52) per 10 (dieci) anni, o, in alternativa, una quota annuale pari ad € 48.257,95 (quarantottomiladuecentocinquantasette/95), che sarà annualmente adeguata all'indice ISTAT.
- 11.2 Con riferimento al contributo manutentivo di cui al precedente comma, in conformità a quanto previsto nell'Intesa, il Soggetto Attuatore, contestualmente alla stipula della presente Convenzione, si impegna a prestare, in favore della Provincia di Pavia, fideiussione/polizza emessa da primaria compagnia assicurativa e/o da primario istituto di credito di importo pari a euro 434.321,568, pari alla somma delle nove annualità successive alla prima da corrispondere, quale contributo manutentivo della viabilità provinciale, al netto dei previsti adeguamenti ISTAT annuali.

ARTICOLO 12 - MODALITÀ E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PIANO

- 12.1 Gli interventi inclusi nel Piano Attuativo potranno essere eseguiti in fasi e tempi distinti, in base alle esigenze operative e alle tempistiche di sviluppo del progetto. Pertanto, le opere private oggetto del Piano Attuativo descritte all'art. 3.1 potranno realizzate in modo progressivo, fermo restando il completamento e il collaudo delle opere strutturali connesse e delle opere di urbanizzazione primaria funzionali rispetto all'edificio o alle singole porzioni, in conformità a quanto previsto dall'art. 24 del d.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.
- 12.2 In considerazione dell'attuazione del Piano Attuativo in temporali fasi distinte, i titoli edilizi abilitativi relativi alle opere private e alle connesse opere di urbanizzazione, saranno, pertanto, richiesti e rilasciati separatamente per ciascuna fase di intervento.
- 12.3 Fermo restando quanto sopra, il Piano Attuativo oggetto della presente Convenzione dovrà essere completato entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della presente Convenzione, fatte salve eventuali proroghe rilasciate e/ perfezionatesi ai sensi di legge.
- 12.4 A seguito dell'ultimazione degli interventi privati e delle opere di urbanizzazione previste dall'art. 7.2, da eseguirsi secondi i termini e le modalità indicate al presente articolo, il Soggetto Attuatore e/o i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo, potrà, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2011, depositare, presso i competenti Uffici, la Segnalazione Certificata per l'Agibilità. Resta sin da ora inteso che, ai sensi dell'art. 24, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii., il Soggetto Attuatore - e/o i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo - potrà presentare la Segnalazione Certificata per l'Agibilità anche per singoli edifici e porzioni di edifici, purché funzionalmente autonomi, nonché per singole unità immobiliari.

ARTICOLO 13 – GARANZIE E PENALI

- 13.1 A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto, il Soggetto Attuatore si impegna a presentare, alla sottoscrizione della presente Convenzione, la seguente fideiussione (o polizza fideiussoria) rilasciata da primario istituto di credito o primaria compagnia di assicurazione a favore del Comune di Casteggio, di importo pari a euro 7.082,64, a garanzia dell'adempimento delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 7.2.
- 13.2 L'importo della fideiussione, su richiesta del Soggetto Attuatore e a seguito del rilascio del relativo certificato di collaudo, sarà ridotto in corso d'opera in proporzione alla entità delle opere realizzate, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta del Soggetto Attuatore.
- 13.3 In caso di violazione degli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore, il Comune di Casteggio potrà liberamente escutere le garanzie prestate, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata A.R./a mezzo PEC con indicato un termine di trenta giorni per l'adempimento decorrente dalla data di ricezione della raccomandata A.R./PEC. Decorso tale termine, il Comune di Casteggio potrà effettuare

la rivalsa diretta nei confronti degli enti/soggetti che hanno rilasciato le garanzie i quali, in deroga all'art. 1945 del Codice Civile, non potranno opporre alcuna eccezione che dovesse spettare ai soggetti attuatori (c.d. clausola "a prima richiesta e senza eccezioni") e, inoltre, non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 Codice Civile. In caso di inutile decorso del suddetto termine, il Comune di Casteggio procederà al recupero coattivo delle somme secondo quanto previsto dalla normativa vigente. Gli importi richiamati al precedente comma 1 saranno utilizzati dal Comune di Casteggio per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Attuativo non realizzate dal Soggetto Attuatore.

ARTICOLO 14 –TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- 14.1 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edificabili oggetto del Piano Attuativo, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione saranno essere trasferite in capo al soggetto acquirente. Prima del trasferimento, il soggetto acquirente dovrà consegnare al Comune tutta la documentazione necessaria per l'acquisizione della documentazione antimafia dalla Prefettura, secondo le modalità indicate dagli uffici nel rispetto della normativa vigente; il Comune si obbliga a comunicare eventuali elementi ostativi al subentro nelle obbligazioni contrattuali entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della documentazione, decorsi i quali il subentro nelle obbligazioni convenzionali si ritiene ammissibile. Il Soggetto Attuatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune di Casteggio per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente non avrà a sua volta presentato, a suo nome, la garanzia prevista dal precedente art. 13.
- 14.2 Fermo restando quanto previsto al punto che precede, qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo edilizio abilitativo - lo stesso dovrà essere direttamente intestato al soggetto subentrante. Qualora invece la cessione fosse effettuata dopo il rilascio del permesso di costruire - o di altro idoneo titolo edilizio abilitativo - lo stesso dovrà essere tempestivamente volturato a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione della garanzia di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e all'intestatario dei permessi di costruire/titoli edilizi abilitativi, come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

ARTICOLO 15 – SPESE E TASSE

- 15.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore e dei suoi eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica in bollo e n. 1 copia conforme in carta semplice dell'atto e della relativa nota di trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di [●], da consegnare al Comune di Casteggio entro sessanta giorni dalla stipula del presente atto.

ARTICOLO 16 – DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. n. 380/2001

- 16.1 Ai sensi dell'art. 30, secondo comma, del D.P.R. 6.6.2001, n. 380, viene allegato al presente atto il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto del Piano Attuativo, rilasciato dal Comune di Casteggio in data [●], prot. n. [●].
- 16.2 Il Comune dichiara, in proposito, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto certificato.

ARTICOLO 17 - FORO DELLE CONTROVERSIE

- 17.1 Per tutte le controversie che dovessero insorgere relativamente al rispetto delle clausole e condizioni della presente Convenzione e che non si siano potute definire in via amministrativa, l'autorità giudiziaria competente è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia.