



Comune di Casteggio

Provincia di Pavia

PROGETTO:

PIANO ATTUATIVO:

"AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO, INDUSTRIALE , LOGISTICO

ATPIL 2 - ATPIL 4 - ATPIL 5"

ART.14 DELLA L.R. N°12 DEL 11 MARZO 2005



SOGGETTO PROPONENTE:

G.S.M. S.R.L.

Via Giuseppe Verdi 12
24121 Bergamo (BG)

PROGETTO:

REALIZZAZIONE NUOVO DEPOSITO LOGISTICO

sito in strada comunale per Casa Chiodi s.n.c. - 27045, Casteggio (PV)

PROGETTISTI:

GeP Ingegneria S.r.l.

Via Manzoni, 35
27045 Casteggio(PV)
tel. e fax 0383890586
cell. 3386547441 - 3356185544
Mail gepingegneriasrl@gmail.com
Pec gepingegneriasrl@lamiapec.it



DESCRIZIONE ELABORATO:

Schema di Convenzione

DATA:

03/03/2025

Revisione N°

01

Elaborato N°

PA_R03

SCALA:

CONVENZIONE

TRA IL COMUNE DI CASTEGGIO (PV)

E

RELATIVA AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

denominato Ambito di Trasformazione Produttivo - Logistica

Adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____

Approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del ____

REPUBBLICA ITALIANA

* * * * *

L'anno Duemilaventicinque in questo giorno ____ del mese di ____, in ____, avanti a me
_____, sono presenti:

• **Sig.** _____ in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Casteggio,
con sede in Via Castello, 24, Codice fiscale 00451040182 (di seguito denominato "Comune"),
domiciliato per la carica presso la sede comunale, al presente autorizzato con Decreto di nomina
Sindacale n° ____ del ____ che, con relativi allegati, in copia conforme, si allega al presente
atto sotto la lettera "[•]";

• **Sig.** _____ in qualità di Amministratore Unico della società _____, con
sede in _____ (____) Via _____, Codice fiscale _____ (di
seguito denominata "_____" o "Soggetto Attuatore"), per sé, successori e/o aventi causa,
domiciliato per la carica presso la sede sociale;

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo

Premesso che

a) La Società _____ è proprietaria, in Comune di Casteggio (PV), delle aree e degli immobili censiti al catasto come segue:

- foglio 6, mappali 1-2-4-5-42-47-88-101-104-258-259

(le “Aree”).

b) La società _____ intende realizzare sulle Aree un intervento edificatorio (di seguito denominato l’“**Intervento**”).

c) Il Comune di Casteggio è dotato di Piano di Governo del Territorio (il “**PGT**”) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 23/11/2021, pubblicato sul B.U.R.L. n. 49 del 09/12/2021 , e successivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 05/05/2022 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 29 del 20/07/2022.

Ai sensi del vigente **PGT**, le Aree hanno destinazione Ambito di trasformazione produttivo logistica

d) Sulle Aree gravano i seguenti vincoli: _____.

e) La domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, è stata presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____

f) Con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, è stato adottato il piano attuativo.

g) Il piano attuativo adottato è stato pubblicato e depositato nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

h) Con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, il piano attuativo (il “**Piano Attuativo**”) è stato approvato definitivamente

i) Con nota Prot. _____ in data _____ il Comune ha comunicato al Soggetto Attuatore l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione (la “**Convenzione**”).

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

Tutto ciò premesso, tra le Parti, come sopra rappresentate,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – Premesse e allegati

1.1. Le premesse che precedono e gli elaborati tecnico-progettuali del Piano Attuativo allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. .. del di seguito elencati costituiscono parte integrante e sostanziale della Convenzione, ancorché non materialmente allegati.

1.2. Elenco Elaborati costituenti progetto di Piano Attuativo:

- PA_R01 _ relazione descrittiva
- PA_R03_Dichiarazione di disponibilità giuridica + c.i. Serughetti + camerale GSM
- PA_R03_schema convenzione
- PA_R04_computo metrico opere a scomputo
- PA_R05_Relazione ambientale
- PA_R06_Relazione Geologica
- PA-T01_Calcoli urbanistici
- PA-T02_ Inquadramento territoriale, catastale, urbanistico e vincoli
- PA-T03 a/b_Sezioni ambientali stato di fatto
- PA-T04_Documentazione fotografica
- PA-T05_Planimetria Generale , pianta copertura

- PA-T06 a/b_ Sezioni ambientali di progetto
- PA-T07_ render di progetto
- PA-T08_ Piante magazzino e uffici
- PA-T09_ Sezioni e prospetti magazzino
- PA-T10 a_ Planimetria sterri e riporti
- PA-T010 b/c_ Sterri e riporti sezioni ambientali
- PA-T11 a_ Viabilità esterna, parcheggi esterni, definizione aree in cessione
- PA-T11_b Sezione tipo strada e parcheggio in cessione

Art. 2 – Capacità edificatoria

2.1. Il Piano Attuativo, per quanto riguarda l'edificazione privata, consiste nella realizzazione di edificio ad uso produttivo/logistico.

2.2. La Superficie Territoriale dell'Area è pari a 72.438,96 mq.

2.3. La capacità edificatoria massima è pari a mq 36.219,48 di superficie lorda di pavimentazione (di seguito denominata "SLP") oltre a mq 5.432,92 di premialità che potranno essere trasferiti in parte anche sulle aree site nel comune di Corvino San Quirico (PV).

Art. 3 – Cessioni di aree

3.1. Il Soggetto Attuatore cede gratuitamente al Comune, che accetta, le aree per Opere di Urbanizzazione Primaria di cui infra, della superficie complessiva pari a mq. 4990 indicate nella tavola PA-T11 a_ Viabilità esterna, parcheggi esterni, definizione aree in cessione , così catastalmente individuate come porzione dei mappali 4, 101 e 104 del foglio 6 da stralciasi con frazionamento catastale .

3.2. Le aree destinate all'esecuzione delle opere di urbanizzazione oggetto di cessione al Comune restano in possesso del Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per

le connesse esigenze di cantiere, fino al momento del completamento dei lavori e del collaudo delle opere. Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno nel possesso del Soggetto Attuatore, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti alle suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico del Soggetto Attuatore.

3.3. Le aree di cui ai commi che precedono sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed annotazioni pregiudizievoli, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti e da oneri di imposta, gravami e vincoli di ogni specie.

3.4. Il Soggetto Attuatore esprime, per tali cessioni, rinuncia a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo e pretesa garanzia per evizione.

3.5. Le aree cedute hanno la destinazione di cui al certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2001 s.m.i., rilasciato dal Comune in data _____ che si allega alla presente convenzione.

Art. 4 – Opere di Urbanizzazione, Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti e opere di perequazione.

4.1 Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e lo smaltimento rifiuti calcolati sulla S.l.p. di progetto, compresi gli uffici destinati alla logistica, per una superficie di mq. 39.821,87 (slp) ammontano rispettivamente, anche ai fini previsti dall'art. 38, comma 7 bis, L.R. 12/2005 a:

- oneri di urbanizzazione primaria: € 15,42 (euro quindici/quarantadue centesimi); **€ 614.053,24**
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 10,29 (euro dieci/ventinove centesimi); **€ 409.767,04**
- smaltimento rifiuti: € 5,76 (euro cinque/settantasei centesimi). **€ 229.373,97**

4.2. A scomputo parziale degli oneri di urbanizzazione primaria, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere previste all'art. 5 che segue, secondo quanto disciplinato dalla norma stessa e, in particolare saranno scomputabili le seguenti opere:

- Realizzazione strada di accesso dalla rotatoria su via Milano con collegamento alla strada comunale per casa chiodi

- Opere di Urbanizzazione Primaria per € 450.000,00 (quattrocento cinquanta mila euro/00.)

4.3. Il Soggetto Attuatore si assume l'onere della progettazione e si impegna ad eseguire le seguenti opere, meglio rappresentate nella Tavole allegate al Piano Attuativo:

- PA-T11 a_ Viabilità esterna, parcheggi esterni, definizione aree in cessione
- PA-T11_b Sezione tipo strada e parcheggio in cessione

I costi per l'esecuzione delle suddette opere (congiuntamente le **"Opere di Urbanizzazione"**) risultano dal Computo Metrico Estimativo allegato al Piano Attuativo.

4.4. L'attuazione delle previsioni che precedono non interferisce sull'esecuzione dell'intervento e sul conseguimento della relativa agibilità.

4.5. Il Soggetto Attuatore verserà al Comune, entro venti giorni dalla stipula della presente convenzione, la somma di € 281650,00 (duecento ottantunmila seicento cinquanta/00) a titolo di onere di perequazione per opere di interesse pubblico.

Art. 5 – Disposizioni inerenti le Opere di Urbanizzazione

5.1. L'approvazione dei progetti definitivi delle opere pubbliche equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza dei lavori.

5.2. Fermo quanto previsto, poiché il costo presunto delle Opere di Urbanizzazione Primaria come risultante dal relativo Computo metrico estimativo allegato al Piano Attuativo, è inferiore agli importi degli oneri di urbanizzazione primaria indicati all'art. 4, il Soggetto Attuatore verserà la differenza la differenza paria € 164053,24 (centosessanta quattro mila cinquantatre euro/24.)

5.3. In ogni caso, la verifica dell'adeguatezza del costo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo rispetto agli oneri di urbanizzazione dovuti verrà definitivamente effettuata in sede di collaudo delle opere stesse. Ove il costo effettivo delle opere di urbanizzazione a scomputo risultasse inferiore a quanto complessivamente dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune la differenza. Qualora, invece, la realizzazione delle opere a scomputo dovesse comportare un costo complessivo superiore a quanto dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria tale maggior costo resterà interamente a carico del Soggetto Attuatore e non sarà oggetto di compensazione.

5.4. L'agibilità degli edifici privati potrà essere conseguita anche prima dell'ultimazione della totalità delle Opere di Urbanizzazione, a seguito di collaudi parziali, purché si tratti di lotti autonomi e funzionali dotati di accesso anche attraverso viabilità provvisorie. In ogni caso il Comune di Casteggio si impegna ad autorizzare o a procurare l'autorizzazione in via provvisoria per l'ingresso pedonale e carraio agli edifici privati qualora la viabilità di accesso ai medesimi non fosse ultimata per motivi non imputabili al Soggetto Attuatore.

5.5. Il Soggetto Attuatore si impegna, dopo l'avvenuta realizzazione del nuovo svincolo di accesso all'Intervento, a mantenere a proprio carico la manutenzione delle aiuole interne alla stessa per anni 10 dalla data di fine lavori. Il Comune di Casteggio acconsente, per quanto possa valere, a che il Soggetto Attuatore e/o Suoi aventi causa richieda alla Provincia o all'Ente proprietario delle relative strade la facoltà di installare proprie insegne pubblicitarie all'interno delle stesse aiuole. Tali insegne dovranno rispettare le norme vigenti in materia di sicurezza come previsto dal Codice della Strada.

Art. 6 – 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

6.1 L'importo totale delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 4.2 è pari a € 450.000,00 (quattrocento cinquanta mila euro/00.) 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.

6.2 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione a scomputo di cui al precedente art. 4.2, 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.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 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.

6.6 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.

6.7 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).

6.8 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.

Art. 7 – Opere di Urbanizzazione fine lavori, collaudo e presa in carica degli interventi

7.1 Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 4.2 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.

7.2 Il collaudatore delle opere viene nominato dal Comune tra i professionisti aventi i requisiti di legge, entro 60 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 60 giorni dalla ultimazione delle opere.

7.3 Il Comune si impegna ad approvare il collaudo predisposto dal tecnico nominato entro 30 giorni dal deposito del collaudo stesso, pena il risarcimento di eventuali danni derivanti al Soggetto Attuatore dall'inerzia dell'amministrazione comunale.

7.4. È ammesso il collaudo parziale di un complesso unitario di Opere di Urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale delle stesse. In tal caso, per ogni collaudo parziale si procede con le modalità sopra indicate. L'ultimo collaudo parziale costituisce collaudo finale delle opere.

7.5. La manutenzione e la conservazione delle opere e delle relative aree restano a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione dei singoli collaudi parziali o di quello finale, che determinerà la cessione gratuita e la consegna al Comune di quanto realizzato.

Successivamente alla cessione e alla consegna, restano a carico del Soggetto Attuatore gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate.

7.6 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.

7.7 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.

7.8 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.

.

Art. 7 - Opere di mitigazione e standard qualitativo

Art.7.1. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare opere di mitigazione e opere compensative addizionali per standard qualitativo come previsto dal decreto VIA n°n. 10/2024 (con il quale l'Autorità Competente della Provincia ha decretato di escludere il progetto dalla procedura di VIA,) Le opere non saranno realizzate a scemputo degli oneri di urbanizzazione primaria e saranno pertanto integralmente a carico del Soggetto Attuatore.

Le opere di mitigazione all'interno dell'area privata, non gravata da uso pubblico, saranno oggetto di rilascio del certificato di regolare esecuzione redatto dal D.L.. Tali opere saranno concluse entro sei mesi dal conferimento dell'agibilità.

Art. 8 - Disposizioni per il cantiere

Art.8.1. Durante l'esecuzione dell'Intervento, l'area interessata dovrà essere opportunamente recintata nei modi e nelle forme proprie dei cantieri. In prossimità dell'accesso ed in posizione ben visibile dovrà essere installato a cura del Soggetto Attuatore, cartello segnaletico indicante gli estremi dell'atto di approvazione del progetto esecutivo, il nominativo della "parte privata", del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice, ed ogni altro soggetto che intervenga a qualsiasi titolo nella realizzazione delle opere della presente convenzione.

Prima dell'inizio dei lavori, il Direttore Lavori dovrà produrre una valutazione preventiva degli effetti ambientali derivanti dalla fase di cantierizzazione, da cui emerga la stima degli impatti

prodotti e l'individuazione dei rispettivi interventi di mitigazione previsti (attivi e/o passivi), con riferimento a: inquinamento acustico; inquinamento da vibrazioni; inquinamento atmosferico (con particolare riferimento alla diffusione di polveri).

Per la redazione di tali valutazioni, laddove occorra, il Direttore Lavori potrà avvalersi di esperti in materia. Lo studio dovrà riguardare sia l'organizzazione interna del cantiere che la viabilità di servizio, riferendosi pertanto agli impatti prodotti nei confronti dell'abitato dalle lavorazioni e dall'uso di mezzi d'opera, e a quelli dovuti al traffico indotto ed alla viabilità di cantiere. Si dovranno eventualmente adottare in proposito specifici interventi "attivi" (finalizzati alla riduzione delle emissioni alla fonte) e/o "passivi", atti alla mitigazione dell'impatto acustico ed atmosferico ai ricettori individuati come sensibili. In particolare, dovrà essere posta specifica attenzione alla mitigazione dell'impatto sulla viabilità ordinaria interessata dal traffico indotto, garantendo livelli qualitativi elevati relativamente alle componenti rumore, vibrazioni, diffusione di inquinanti e di polveri.

Anche in fase di approntamento del cantiere dovrà essere comunque garantito il rispetto delle normative attualmente vigenti in materia di inquinamento acustico e di inquinamento atmosferico.

Art. 9 - Aree per attrezzature e servizi pubblici

9.1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 15 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano Attuativo (calcolate sulla SLP massima realizzabile pari a mq 41654,42) sono pari a mq 4165 per aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico (come previsto all'art 8.1 delle NTC del Piano dei Servizi del vigente PGT) reperite direttamente nella misura di mq 4990. Mentre le aree da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico, progettualmente dimensionate, pari a e mq, 2367 (come previsto all'art 8.1 delle NTC del Piano dei Servizi del vigente PGT) saranno monetizzate con un valore al mq

di € 50 (valore previsto dalla delibera della Giunta Comunale n. 152 del 29/11/2022) per un importo totale di € 118350,00 (centodiciotto mila trecentocinquanta euro / 00) che il Soggetto Attuatore verserà al Comune, entro venti giorni dalla stipula della presente convenzione.

Art. 10 – Ulteriori adempimenti connessi alla concertazione di cui all’Art I-14 del PTCP

10.1 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 04/03/2025, la società **G.S.M. srl** con sede legale in via Giuseppe Verdi 12 – Bergamo, Codice Fiscale e Partita IVA 01848080162,“, 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 **G.S.M. srl** ha assunto i seguenti obblighi: corresponsione del contributo di costruzione in favore del Comune di Casteggio in relazione all’intervento proposto, il quale dovrà essere destinato come da accordi di cui alla convenzione citata

10.2 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 € 302203,548 (trecentodue mila duecento tre euro / 548), pari alla somma delle nove annualità successive alla prima da corrispondere, quale contributo manutentivo della viabilità provinciale, al netto dei previsti adeguamenti ISTAT annuali.

Art. 11 – Garanzie

11.1. Il Soggetto Attuatore, a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, contestualmente alla stipula della medesima, consegna al Comune la fidejussione bancaria rilasciata da azienda di credito e/o da polizza assicurativa rilasciata da impresa di assicurazione di PRIMARIO STANDING per l'importo di €450000,00(quattrocentocinquanta mila/00) valore pari a quello delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4.2 , comprensivo delle spese tecniche, degli oneri della sicurezza e relativa IVA. La fideiussione bancaria o assicurativa dovrà essere a prima richiesta, rimossa ogni eccezione.

11.2. Il Comune si impegna, qualora i lavori afferenti all'esecuzione delle opere indicate al primo comma procedano regolarmente, a ridurre la garanzia fideiussoria proporzionalmente agli stati d'avanzamento dei lavori relativi a stralci funzionali, regolarmente eseguiti e sempre previo collaudo, indicando un numero massimo di n. 4 collaudi parziali.

11.3. La fideiussione relativa a opere su aree pubbliche sarà svincolata dal Comune di Casteggio nella misura dell'90% del valore delle opere pari ad € 405000,00 (quattrocentocinque mila euro / 00) a richiesta del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa, solo a seguito dell'approvazione, da parte dell'Amministrazione comunale, del certificato di collaudo delle medesime. La quota residua della fideiussione del 10% del valore delle opere, pari ad € 45000,00 (quarantacinquemila euro / 00) sarà trattenuta a garanzia degli obblighi di manutenzione e sarà svincolata su richiesta del Soggetto Attuatore o dei suoi aventi causa al termine del periodo manutentivo, a seguito di verbale di presa in consegna da redigere in contraddittorio con i tecnici preposti dall'Ente.

11.4. In caso di subentro di altro soggetto nella Convenzione la fideiussione consegnata in sede di stipula sarà restituita al Soggetto Attuatore solo qualora i suoi aventi causa la sostituiscano con altra fideiussione avente entità e caratteristiche equivalenti a quella già depositata dal Soggetto Attuatore, come eventualmente ridotta secondo le indicazioni di cui ai commi precedenti.

Art. 12 – Varianti

12.1. Non necessita di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dell'Intervento, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

12.2. Le eventuali varianti dovranno essere conformi agli indici e parametri assegnati dal PGT, al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del PGT e ai criteri costruttivi previsti.

12.3. L'Attuatore si riserva il diritto di utilizzare la SLP residua e in eccesso rispetto a quella del progetto di cui al Piano Attuativo pari a mq 1830,55 (SLP max mq 41652,42 – SLP di progetto 39821,87) sulla base di un progetto che sarà comunque coerente con l'ambito territoriale di riferimento. Al riguardo le Parti danno reciprocamente atto che l'esercizio di tale facoltà non comporterà la necessità di assolvere ad ulteriori dotazioni di aree per servizi e parcheggi, in quanto la dotazione complessivamente dovuta è calcolata in misura massima sulla base della SLP massima realizzabile di mq. 41652,42 e, conseguentemente, non costituirà variante alla presente Convenzione ai sensi dell'art. 14 comma 12 L.R. n. 12/05 e s.

Art. 13 – Durata della convenzione e tempi di attuazione

13.1. Il termine di validità della presente convenzione è stabilito in 10 anni decorrenti dalla data della sua sottoscrizione. Entro tale termine dovrà essere realizzato l'Intervento.

13.2. L'attuazione del progetto avverrà in conformità alle norme di cui alla presente Convenzione ed agli elaborati progettuali del Piano Attuativo allegati alla Delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____, che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non materialmente allegati.

13.3. Le Opere di Urbanizzazione di cui all'art. 4 che precede dovranno essere realizzate entro 36 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione.

Art. 14 – Trasferimento degli obblighi convenzionali

14.1. In caso di alienazione totale o parziale delle aree oggetto di intervento e/o di subentro di soggetto terzo nell'esecuzione dello stesso, le obbligazioni assunte dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente e/o subentrante. Quest'ultimo subentrerà anche nelle fidejussioni previste all'art. 11, con liberatoria da parte del Comune nei confronti del precedente Soggetto Attuatore, secondo le indicazioni di cui all'articolo 11.

14.2 Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare all'Amministrazione Comunale ogni variazione e/o subentro di altro soggetto nella realizzazione dell'Intervento.

Art. 15 – Impegni per il territorio

15.1. Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa si impegnano programmaticamente, nel rispetto delle leggi e delle norme di contrattazione collettiva e senza che ciò possa dar luogo a privilegi discriminatori, a far sì che gli utilizzatori degli immobili, che saranno edificati sulle Aree, diano priorità all'impiego di personale residente nel Comune di Casteggio e Comuni contermini, salvaguardando una quota del 30% con riferimento alle singole categorie e alle distinte professionalità richieste.

15.2. Il Soggetto Attuatore e/o suoi aventi causa, si impegnano, nel rispetto delle leggi e senza ledere la libertà di concorrenza, per la realizzazione delle opere previste dal progetto, a utilizzare prioritariamente le imprese presenti in Comune di Casteggio e Comuni contermini purché a parità

di condizioni di mercato e purché siano in possesso delle caratteristiche idonee nei termini e con i limiti di Legge.

Art. 16 – Richiami normativi

16.1. Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione e con essa non in contrasto si fa espresso riferimento alle disposizioni di leggi statali e regionali regolanti la materia urbanistica ed edilizia ed alle norme del PGT del Comune di Casteggio e dei regolamenti locali applicabili.

Art. 17 – Spese, imposte e tasse

17.1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Soggetto Attuatore, che, per quanto attiene le imposte, chiede l'applicazione delle agevolazioni previste dalla legislazione vigente.

Art. 18 – Foro competente

18.1. Ferma la giurisdizione esclusiva ai sensi dell'art. 133, co.1, lett. f), d.lgs. 104/2010 in materia urbanistica ed edilizia, per la risoluzione di ogni controversia relativa all'interpretazione e applicazione della presente Convenzione, le Parti indicano come Foro competente quello di Pavia.

Per il Comune

Per il Committente