

COMUNE DI COLOGNE

Provincia di Brescia



P.I.I. IN VARIANTE AL PGT VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 14 E 92 DELLA L.R. N. 12/2005 E S.M.I.
"RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO URBANO POSTO TRA VIA S. EUSEBIO E VIA S. MARIA E VIA D. ALIGHIERI,
MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI ATTIVITA' POLIFUNZIONALI UNITAMENTE AD OPERA PUBBLICA STRATEGICA"

committente

MONDINI S.r.l.

G. MONDINI S.p.A.

coordinamento progettazione

tecno habitat S.r.l.

Società di Ingegneria

Via Natale Battaglia 22, 20127 Milano
T +39.02.2614 8322 - thmi@tecnohabitat.com

progettazione architettonica

studio castiglioni & nardi

architetti associati

Via Generale Cantore 36, 21100 Varese
T +39.0332.232191 - info@studiocastiglioninardi.it

oggetto

BOZZA CONVENZIONE

RT

A1

data

10/12/2019

aggiornamenti

tecnico progettista

timbro e firma

COMUNE DI COLOGNE

(Provincia di Brescia)

**BOZZA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO
D'INTERVENTO IN VARIANTE AL PGT AI SENSI DEL TITOLO VI CAPO I LEGGE REGIONALE
N. 12/2005 E S.M.I. DENOMINATO**

**“Riqualificazione del comparto urbano posto tra via sant'Eusebio, via Santa Maria e via
Dante Alighieri, mediante la realizzazione di attività polifunzionali unitamente ad opera
pubblica strategica”**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____-
____-200____), avanti al sottoscritto dottor _____, Notaio in _____,
senza l'assistenza di testimoni, per espressa e concorde rinunzia fattane dai comparenti, con il mio
consenso sono comparsi i Signori:

_____ nato a _____ (____) il _____, domiciliato per le funzioni ed ai fini del
presente atto presso la residenza municipale, in Cologne (Lc), Piazza Garibaldi, n. 31, il quale
interviene, a seguito di espressa autorizzazione contenuta nella deliberazione C.C. n. _____ del
_____, nella sua qualità di _____, in nome e per conto del

COMUNE DI COLOGNE

(di seguito “Comune”), con sede in Cologne (BS), Piazza Garibaldi, n. 31, C.F. 00625410170, in
esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____, esecutiva
ai sensi di legge, il cui verbale, in copia conforme (omessi gli allegati), si allega al presente atto sotto
la lettera “A”;

_____, nato a _____, il _____, residente in
_____ VIA _____, n. _____, C.F. _____, il quale
interviene alla sottoscrizione del presente atto IN QUALITÀ DI
_____ delle società :

Mondini s.r.l.

Con sede in Brescia -P.zza XX settembre 22/a, P.ta IVA 0060380988 C.F. 01166480176

e

G. Mondini s.p.a. ,

Con sede in Cologne Via Brescia 5/7, P.ta IVA e C.F. 03773070986

Ognuna per quanto di competenza (di seguito "PROPONENTE"),

Il Comune e il Proponente (di seguito "le parti")

comparenti tutti della cui piena capacità d'agire io Notaio sono personalmente certo, che, in assenza di testimoni per rinuncia espressa fatta dalle parti, premettono, convengono, e stipulano quanto segue.

PREMESSO CHE

1. la società MONDINI srl è proprietaria, in Comune amministrativo di Cologne censuario di Cologne di compendio immobiliare avente estensione territoriale complessiva di mq. 92.757,23, contraddistinto ai mappali :

- n. 2 sub. 2 fg. 11 cat. D/10 Rendita 6518.00
- n. 2 sub. 3 fg. 11 cat. A/3 Rendita 244.03
- n. 112 fg. 11 are 915.80 RD73311 RA756.75

classificato dal vigente PGT comunale :

- "Ambito di possibile trasformazione per attività ricettive – alberghiere – e attrezzature private d'interesse pubblico" con immobile edificato esistente individuato "come insediamento agricolo di valore storico ambientale" cascina Colombara;
- zona di rispetto cimiteriale

quanto al vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, le verifiche esperite hanno permesso di attestare l'insussistenza, a valere sull'ambito de quo, di vincoli o di preesistenze di valenza paesistico - ambientale, essendo il lotto di intervento inserito tra gli ambiti urbanizzati del territorio comunale;

2. il Comune di Cologne è proprietario in Comune amministrativo di Cologne censuario di Cologne di compendio immobiliare avente estensione territoriale complessiva di mq. , contraddistinto ai mappali :

n. 113 parte fg. 11 _____ are _____ Rendita _____

PARTE STRADA, PARTE "Ambito di possibile trasformazione per attività ricettive – alberghiere – e attrezzature private d'interesse pubblico"

n. 114 fg. 11 _____ are _____ Rendita _____

n. 115 parte fg. 11 _____ are _____ Rendita _____

SERVIZI PUBBLICI

n. 134 fg. 1 _____ are _____ Rendita _____

n. 132 fg. 1 _____ are _____ Rendita _____

"Ambito di possibile trasformazione per attività ricettive – alberghiere – e attrezzature private d'interesse pubblico" CON PREVISIONE DI ROTATORIA;

Il presente PII si pone i seguenti obiettivi

1. La riqualificazione del comparto urbano periferico tra via Santa Maria, via Sant'Eusebio e via Dante Alighieri, mediante il recupero della cascina Colombara dismessa e la realizzazione di attività polifunzionali unitamente alla realizzazione della nuova caserma dei carabinieri;
2. La progettazione unitaria del comparto consente un livello progettuale elevato che affronta le interferenze tra le attività pubbliche esistenti e i contigui insediamenti residenziali con attenta analisi delle ricadute e delle necessarie mitigazioni sia dal punto di vista ambientale / paesistico che delle funzioni con particolare riguardo alla qualità urbana, alla viabilità, alle aree verdi e alle emissioni acustiche.
2. La ricollocazione e l'ampliamento dell'unità produttiva della società MONDINI S.p.A.;
3. La realizzazione di opere di riqualificazione infrastrutturale e ambientale del comparto, quali la rotonda stradale di interesse sovracomunale all'intersezione tra via san Eusebio e Via Santa Maria, la strada di accesso al centro sportivo senza incidere sul comparto residenziale contiguo, le opere necessarie a risolvere definitivamente i problemi idrogeologici del comparto;
4. L'amministrazione, oltre alle opere di cui al precedente capo verso, provvederà, con le risorse economiche generate dal PII (monetizzazione dello standard qualitativo), all'attuazione di interventi di riqualificazione urbana all'interno del territorio comunale;
5. La cessione di aree (mq. 22.207,42) di proprietà della società MONDINI S.r.l., oltre agli standard necessari all'intervento. Tale cessione consente all'Amministrazione Comunale:

- di completare il comparto pubblico in funzione della realizzazione della caserma dei carabinieri già prevista nel piano delle opere pubbliche. La collocazione nel comparto risulta strategica in funzione del sistema urbano e dell'accessibilità;
- dare continuità alla pista ciclabile in progetto;
- porre in sicurezza la viabilità di via Santa Maria e via Sant'Eusebio

DATO ATTO

- che in data la società MONDINI .s.r.l. e la società MONDINI spa hanno depositato istanza per PII in variante al PGT vigente come segue:

Il progetto consta, oltre che del presente schema di convenzione con relativo schema planimetrico, dei seguenti altri elaborati:

TAV. 1 Inquadramento urbanistico, estratti documento di piano;

TAV. 1a Analisi urbanistica, estratto NTA art. 32;

TAV. 2 Rilievo aerofotogrammetrico con area d'intervento;

TAV. 3 Rilievo topografico con andamento del terreno;

TAV. 4 Rilievo planoaltrimetrico del terreno con individuazione area d'intervento;

TAV. 5 Stato di fatto cascina "Colombara" piante piano terra, piano primo e copertura;

TAV. 5° Stato di fatto cascina "Colombara" prospetti e sezioni;

TAV. 6 Planimetria generale di progetto con indicazioni urbanistiche;

TAV. 7 Aree per urbanizzazioni primarie, secondaria; altre cessioni e in permuta.
Schemi tipologici opere urbanizzazione;

TAV. 8a Dimostrazione grafico/analitica aree di proprietà;

TAV. 8b Dimostrazione grafico/analitica superficie coperta;

TAV. 8c Dimostrazione grafico/analitica superfici destinate a parcheggio privato;

TAV. 8d Dimostrazione grafico/analitica superficie lorda di pavimento di progetto;

TAV. 8e Dimostrazione grafico/analitica superficie permeabile;

TAV. 9 Pianta piano terra verifica R.A.I nuovo fabbricato zona uffici e cascina "Colombara";

- TAV. 9a Pianta piano terra verifica R.A.I nuovo fabbricato zona produttiva e locali tecnici;
- TAV. 9b Pianta, sezione e prospetto tettoia;
- TAV. 10 Pianta piano primo verifica R.A.I nuovo fabbricato zona uffici e cascina "Colombara";
- TAV. 11 Cascina "Colombara" demolizioni e costruzioni. Pianta piano terra, piano primo, prospetti e sezioni;
- TAV. 12 Prospetti nuovo fabbricato e cascina "Colombara";
- TAV. 13 Sezioni nuovo fabbricato e cascina "Colombara"
- TAV. 14 Pianta piano terra verifica accessibilità nuovo fabbricato uffici e cascina "Colombara";
- TAV. 14a Pianta piano primo verifica accessibilità nuovo fabbricato uffici e cascina "Colombara";
- TAV. 15 Pianta copertura e sistemi anticaduta;

ELEBORATI GRAFICI RETE FOGNARIA

- TAV. 16 Planimetria rete fognaria di smaltimento acque;
- TAV. 17 Bacini impermeabilizzati contribuenti;
- TAV. 18 Profili altimetrici delle condotte;
- TAV. 19 Dettagli costruttivi;

ELEBORATI GRAFICI INVOLUCRO EDIFICIO RISCALDATO

- TAV. 20 Piano terra capannone, uffici e cascina - involucro edificio riscaldato;
- TAV. 20a Piano primo uffici e cascina - involucro edificio riscaldato;
- TAV. 20b Schema funzionale generale;
- TAV. 20c Planimetria generale della copertura

ELEBORATI GRAFICI IMPIANTI MECCANICI

- TAV. 21 Schema funzionale generale;
- TAV. 22 Schema funzionale aeraulico;

- TAV. 23 Piano terra capannone, uffici e cascina “Colombara”, distribuzione aeraulica e idronica;
- TAV. 24 Piano primo uffici e cascina “Colombara”, distribuzione aeraulica e idronica;
- TAV. 25 Piano terra capannone, uffici e cascina “Colombara”, distribuzione idricosanitaria e scarichi;
- TAV. 26 Piano primo uffici e cascina “Colombara”, distribuzione idricosanitaria e scarichi;

ELEBORATI GRAFICI IMPIANTO ELETTRICO

- TAV. 27 Pianta generale impianto fotovoltaico;
- TAV. 28 Pianta piano terra uffici: impianti speciali in controsoffitto – rilevamento incendi;
- TAV. 29 Pianta piano terra uffici: impianti speciali a soffitto – rilevamento incendi ed EVAC;
- TAV. 30 Schema a blocchi impianto elettrico;
- TAV. 31 Pianta piano terra cascina “Colombara” - Impianti speciali a soffitto e in controsoffitto;
- TAV. 32 Pianta capannone produzione zona assemblaggi impianti speciali rilevazione incendi ed EVAC;
- TAV. 33 Pianta capannone produzione zona officina impianti speciali rilevazione incendi ed EVAC;
- TAV. 34 Pianta capannone produzione zona magazzino impianti speciali rilevazione incendi ed EVAC;
- TAV. 35 Pianta piano primo uffici – impianti speciali a soffitto e in controsoffitto rilevazione incendi ed EVAC

ELEBORATI GRAFICI PREVENZIONE INCENDI

- TAV. V01: Planimetria generale;
- TAV. V02: Planimetria area reparto magazzino;
- TAV. V02a: Planimetria area reparto magazzino – controllo di fumi e calore;
- TAV. V03: Planimetria area reparto produzione:

TAV. V03a:	Planimetria area reparto produzione – controllo di fumi e calore;
TAV. V04	Planimetria area reparto uffici – customer care – cascina (piano terra)
TAV. V04a	Planimetria area reparto uffici – customer care – cascina (piano terra) – controllo di fumi e calore;
TAV. V05	Planimetria area reparto uffici – customer care – cascina (piano primo);
TAV. V05a	Planimetria area reparto uffici – customer care – cascina (piano primo) – controllo di fumi e calore;
TAV. V06	Sezioni

RELAZIONI TECNICHE

RT.A	Relazione tecnica illustrativa con verifica paesistica;
RT A0	Documento di scooping;
RT A1	Bozza convenzione;
RT.B	Relazione tecnica idraulica con piano di manutenzione;
RT.C	Relazione di compatibilità idraulica;
RT.D	Relazione tecnica sul contenimento energetico degli edifici;
RT.D.1	Relazione tecnica di calcolo allegata alla RT sul contenimento energetico degli edifici;
RT.E	Relazione tecnica sulla valutazione teorica delle prestazioni acustiche di elementi costruttivi ex D.P.C.M. 5/12/97;
RT.F	Relazione geologica;
RT.G	Relazione tecnica impianto elettrico;
RT.H	Relazione tecnica impianto fotovoltaico;
RT.I	Relazione tecnica impianti meccanici;
RT.L	Relazione tecnica di Prevenzione incendi ai fini della valutazione del progetto ex art. 3 D.P.R. 01/08/11 n. 151
CME	Compunto metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria, secondaria e altre opere;

DATO ATTO

- che in data _____ si è tenuta la Conferenza dei Servizi Finale per la VAS che ha

- reso il proprio parere favorevole (giusto verbale del _____) all'intervento;
- che conformemente al disposto di cui all'art. 92, comma 8, della LR 12/2005, il progetto di intervento ed i correlati elaborati di variante urbanistica sono stati oggetto di pubblicazione e di deposito – per il termine di quindici giorni consecutivi – presso la Segreteria comunale, di cui è stato dato avviso al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio comunale, pubblicazione sul sito web dell'Ente, in data _____, recante invito ai soggetti interessati a presentare osservazioni;
 - che nei quindici giorni successivi alla scadenza del periodo di pubblicazione, e cioè fino al _____, non sono /sono pervenute osservazioni;
 - che successivamente, il progetto di che trattasi, comprensivo dei relativi allegati, è stato approvato al Consiglio Comunale di Cologne nella seduta del _____ con deliberazione n. _____, esecutiva ai sensi di legge, il cui verbale, in copia conforme (omessi gli allegati) trovasi annesso al presente atto;
 - che il predetto intervento e la connessa variante al PGT di Cologne hanno acquistato efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL – S.I. n. _____ del _____;

VISTI

La legge 17.8.1942, n. 1150;

la l.r. 11.03.2005, n. 12 ed in particolare gli articoli da 87 a 93

Il D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

Il DPR 06.06.2001, n. 380

Tutto ciò premesso e confermato, tra le predette parti si conviene e si stipula quanto segue.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Premesse

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto. Per quanto in questa sede non espressamente previsto, si rinvia alla normativa vigente in materia urbanistica ed edilizia.

Art. 2 – Oggetto e finalità

Il comparto interessato dal Piano integrato di intervento in variante ha una superficie complessiva di mq. 99.216,69 posta ai margini del centro edificato e compreso tra via San. Eusebio, via Santa Maria, via Dante Alighieri, il cimitero, il centro sportivo e proprietà private, individuato catastalmente dai mappali di cui sopra. Tale comparto è inserito nel PGT vigente nelle seguenti zone:

- Ambito di trasformazione per una superficie di mq 71.376,18,
- Servizi per una superficie di mq. 5.331,33
- Vincolo cimiteriale per una superficie di mq. 22.509,18

La variante prevede i seguenti cambi d'uso delle superficie:

- Ampliamento dell'area a servizi per una superficie complessiva di mq. 26.984,47
- Aree per sedi stradali per una superficie complessiva di mq. 5.001,00
- Aree a destinazione Produttiva per una superficie complessiva di mq. 67.231,22
- Modifica dei contenuti del Piano di azionamento acustico

La variante interessa tutti e tre gli atti del P.G.T.:

- il Documento di Piano per l'aggiornamento del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi strategici
- il Piano dei Servizi per la modifica del sistema dei servizi
- il Piano delle Regole per la modifica della destinazione d'uso delle aree oggetto di intervento

La proposta di variante al PGT comporta la definizione dei seguenti indici di zona:

- Superficie lorda di pavimento edificabile a destinazione Produttiva di mq. 31.500,00 che corrisponde a un indice di circa 0.47 mq./mq. della superficie fondiaria;
- Superficie coperta edificabile a destinazione Produttiva P.2.a. mq. 30.000,00 che corrisponde a un indice di circa 0.45 mq./mq. della superficie fondiaria
- Restano invariati gli altri indici rispetto alla zona produttiva P2 vigente.
- Superficie destinata a servizi 20% della SLP

Il progetto prevede:

- una superficie lorda di pavimento edificata di mq. 27.210,55 a fronte di mq. 31.500,00 edificabili
- una superficie coperta edificata di mq. 24.169,60. a fronte di mq. 30.000,00 edificabile
- una superficie a destinazione standard di mq. 6.300,00;

- la cessione in favore del Comune di Cologne di una superficie complessiva di mq. 28.507,42 all'interno del perimetro del nuovo comparto

Art. 3 Opere da realizzare a carico dei proponenti

Opere di urbanizzazione primaria a scomputo oneri

1. realizzazione nuova rotatoria e tratto stradale di comunicazione della Via Santa Maria con la Via Dante Alighieri al servizio sia dell'insediamento produttivo che dei servizi pubblici esistenti, compreso marciapiedi, illuminazione pubblica e sottoservizi per un importo di € 387.500,00; (con caratteristiche come da allegato computo metrico). Si specifica che è compreso nella realizzazione anche il tratto insistente su area pubblica che l'Amministrazione Comunale si impegna a rendere disponibile
2. realizzazione di un tratto di pista ciclabile insistente sul mappale n. 112 per un importo di € 103.036,80; (con caratteristiche come da allegato computo metrico)

Per un importo complessivo di € 490.536,80 scomputati dagli oneri di urbanizzazione primaria.

Opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri (tav. 07):

1. realizzazione di servizi idonei per ripristinare l'area destinata ad orti comunali sino all'importo di € 10.000,00;
2. realizzazione di interventi per mitigazione e risoluzione delle problematiche idrogeologiche attinenti il comparto e le aree pubbliche esistenti sino all'importo di € 75.000,00, previo messa a disposizione delle aree da parte del Comune di Cologne
3. realizzazione di parcheggio e aree verdi a servizio dell'esistente palazzetto dello sport e del cimitero per un importo di 1.044.671,27 con quota di scomputo dagli oneri per il 20%. La residua quota dell'80% resta a carico esclusivo del proponente ai sensi dell'articolo 11. Il proponente, ai sensi del D.Lgs. 16.12.2016, si impegna a dotare il parcheggio di 2 colonnine elettriche per la ricarica dei veicoli alimentati con tale tipologia di energia.
4. realizzazione di rotatoria all'intersezione tra Via San Eusebio e Via Santa Maria per un importo di € 293.120,59, previo messa a disposizione delle aree da parte del Comune di Cologne

Per un importo complessivo di € 1.422.791,86 di cui scomputati dagli oneri di urbanizzazione secondaria € 587.054,85.

Opere non oggetto di scomputo

Sono le opere relative ai servizi tecnologici esclusi dal computo degli oneri di urbanizzazione

1. realizzazione nuovo tratto di collettore fognario sulla Via Dante Alighieri per un importo di € 25.000,00 (come da preventivo allegato predisposto da ente gestore);
2. realizzazione di cabina elettrica asservita a favore di ENEL spa per un importo di € 15.000,00;

Art. 4 – Realizzazione degli interventi edilizi

1. Il PII prevede la realizzazione di un complesso produttivo avente superficie coperta pari a mq. 24.169,60 di cui mq. 775,23 esistenti (cascina Colombara) e avente s.l.p. pari a mq. 27.210,55 di cui mq.1.266,18 esistenti (cascina Colombara).
2. Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda la complessiva capacità edificatoria realizzabile in sito, il rapporto massimo di copertura, l'altezza massima in progetto; di converso, devono, intendersi invece indicazioni modificabili la forma esatta dell'edificio (sempre nel rispetto del Codice Civile, del P.G.T. e del Regolamento Edilizio vigente), l'articolazione funzionale della SLP realizzabile e la modifica di destinazione d'uso tra quelle ammesse dalla norma di zona omogenea come principali o complementari (fatta salva la verifica della sufficienza della dotazione di aree a standard urbanistico equivalente individuato), in conformità al principio dell'indifferenziazione delle funzioni sancito dagli artt. 51 e 52 LR 12/2005 e s.m.i..

Art. 5 –Termine per gli adempimenti

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione. Fermo restando che, ai sensi dell'articolo 93 comma 4 della legge regionale 12/2005 e s.m.i., decorso un anno dalla definitiva approvazione del programma integrato di intervento senza che sia stata sottoscritta dagli operatori privati la convenzione, il sindaco diffida i soggetti proponenti a sottoscrivere entro un termine non superiore a novanta giorni la convenzione annessa al programma integrato di intervento; in caso di inutile decorso del termine assegnato, dichiara l'intervenuta decadenza del programma medesimo ad ogni effetto, compreso quello di variante alla vigente strumentazione urbanistica.
2. La realizzazione degli edifici e delle opere di urbanizzazione oggetto del PII avverrà in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione ed ai suoi allegati previa presentazione di una o più istanze preordinate al rilascio del titolo autorizzativo.
3. Nel caso di più istanze preordinate al rilascio del titolo autorizzativo, il Proponente si obbliga a chiedere il rilascio del o dei Permessi di Costruire, ovvero a presentare Segnalazione di Inizio di Attività (SCIA), per il totale della volumetria contemplata nel PII entro 10 anni decorrenti dalla stipula della presente convenzione.
4. La realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
5. Le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della presentazione della SCIA di agibilità dell'immobile industriale in progetto, ad esclusione delle opere di cui al successivo comma 7 e 8;
6. Con la stipula della convenzione il comune mette a disposizione dei proponenti le aree per la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra Via San Eusebio e Via Santa Maria e la parte dei mappali 113-114 -115 del foglio 11 necessaria per la realizzazione della strada di accesso a via Dante Alighieri (individuata con lettere H e M Tav. N. 8.a);

7. La realizzazione delle opere idrauliche dovrà essere ultimata entro mesi 18 dalla messa a disposizione delle aree da parte del Comune di Cologne e dall'approvazione del progetto dagli enti preposti; si specifica che la mancata realizzazione non comporta diniego all'agibilità con contestuale inizio attività del complesso industriale;
8. La realizzazione della rotonda tra Via San Eusebio e Via Santa Maria dovrà essere ultimata entro mesi 12 dall'approvazione definitiva del progetto da parte degli enti preposti
9. Scaduto il predetto termine, le parti potranno sottoscrivere ulteriore convenzione per la parte eventualmente rimasta inattuata, deducendosi proporzionalmente, ai fini del computo degli oneri annessi alla eventuali capacità edificatoria residua, il valore delle urbanizzazioni già realizzate.

Art. 6 – Modalità di scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Il progetto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come da art. 3, a scomputo oneri.
2. Le parti danno, altresì, atto che l'attuazione degli interventi previsti nel progetto oggetto di approvazione comporta la realizzazione di slp in ragione di mq. 27.210,55 di cui mq. 25.944,37 di nuova realizzazione e mq. 1.266,18 di ristrutturazione. Quanto sopra comporta la necessità di corrispondere al Comune di Cologne un contributo per rilascio del permesso di costruire pari ad € 1.261.209,00 come di seguito determinato:
urbanizzazione primaria intervento di nuova costruzione :
mq. 27.210,55 x €/mq. 18,85 pari ad € 512.918,87
urbanizzazione secondaria intervento di nuova costruzione :
mq. 27.210,55 x €/mq. 18,85 pari ad € 512.918,87
per contributo smaltimento rifiuti intervento di nuova costruzione :
mq. 27.210,55 x €/mq. 8,65 pari ad € 235.371,26
3. Il contributo come sopra determinato sarà oggetto di scomputo per gli importi come definiti al precedente art. 2 con l'avvertenza che il proponente provvederà direttamente ai sensi dell'art. 16, comma 2 bis del D.P.R. n. 380/2001
4. Contestualmente alla stipula della presente, il proponente versa a differenza degli oneri di urbanizzazione primaria per € 22.382,07
5. Contestualmente al rilascio del permesso di costruire o alla presentazione della Segnalazione di Inizio di Attività (SCIA), verrà versato l'importo inerente il contributo smaltimento rifiuti.
6. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio" essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 7 – Aree standard

1. Le parti danno atto che la realizzazione del complesso comporta l'individuazione di aree standard in cessione all'amministrazione comunale.
2. La nuova destinazione produttiva prevista nella variante del PGT necessita di una superficie a destinazione standard in ragione del 20% della superficie lorda di pavimento costruibile:
 - mq. 31.500,00 x 20% pari a mq.. 6.300,00
3. Il PII prevede la cessione di una superficie complessiva di mq. 8821,83 (parcheggio pubblico) prevedendo che l'eccedenza di mq 2521,83 rimanga acquisita al comune senza che la proponente possa pretendere alcunché. Per tale eccedenza vedasi art 9 – Altri oneri a carico del proponente.

Art. 8 Cessione delle aree destinate a opere di urbanizzazioni previste e standard

1. Il proponente avente titolo si impegna a cedere, con successivo apposito atto, le aree sotto indicate da definirsi con appositi atti catastali:
 - aree (individuata col n. 7) necessarie alla realizzazione del nuovo tratto stradale di collegamento della Via Santa Maria con la Via Dante Alighieri (superficie mq. 2383,21)
 - area (individuata col n. 1) per una superficie di mq 1.522,95 per la realizzazione della rotatoria tra via Sant'Eusebio e via Santa Maria
 - area (individuata col n. 6) mq. 8821,83 (parcheggio pubblico)
2. Le cessioni si intendono effettuate a corpo e non a misura, fatta salva la necessità di verificare l'estensione delle aree costituenti dotazioni di standard, dovendosi dar luogo ad eventuali rideterminazioni solo in caso detta estensione risulti inferiore ai parametri previsti dalla presente convenzione, qualora ciò avvenisse la quota mancante (non superiore al 5%) verrà monetizzata al prezzo unitario di € /mq 65,00.
3. Il proponente avente titolo garantisce al Comune di Cologne la piena ed esclusiva disponibilità delle aree in cessione; ne garantisce, inoltre, la piena ed incondizionata libertà da pesi, vincoli, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura. Si precisa che, su concorde volontà delle parti, tutte le opere di potenziamento e/o estensione dei sottoservizi tecnologici potranno essere collocate anche nel sottosuolo di aree a standard, nell'ambito del presente Programma integrato di intervento
4. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, deve avvenire a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre quattro mesi dall'ultimazione delle opere. La cessione della proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Proponente, in forma gratuita al Comune, avviene contestualmente alla cessione delle aree di cui al presente comma.
5. Con la cessione delle aree e delle opere, il Promotore trasferirà al Comune tutti gli oneri connessi alla manutenzione ordinaria e straordinaria ad eccezione di quanto previsto all'articolo 11.

Art. 9 – Standard qualitativo

Al fine di garantire, a titolo perequativo e compensativo, ulteriori benefici per l'Ente pubblico e per l'intera cittadinanza di Cologne, il progetto prevede l'assunzione in capo alla società proponente

avente titolo, il versamento in attuazione dei disposti della deliberazione di Giunta Comunale n. 1 del 11.01.2018, (standard qualitativo) all'atto di sottoscrizione della presente Convenzione, dell'importo di €. 362.544,00 (pari a 50% della superficie coperta costruita mq 24.169,60 = mq 24.169,60/2 x €/mq. 30,00)

Art. 10 Altri oneri a carico del proponente

1. Oltre allo standard urbanistico e allo standard di qualità previsti per legge e norme comunali, il proponente cede le ulteriori seguenti aree per un totale di mq 19.685,59:
 - l'area (individuata col n. 5) per una superficie di mq 8.162,13 finalizzata a realizzare la pista ciclabile. Tale area verrà ceduta dopo il collaudo rimanendo nella disponibilità del proponente sino alla realizzazione degli orti comunali;
 - area (individuata col n. 4) per una superficie di mq 10.000,51 finalizzata alla realizzazione della caserma dei carabinieri. Tale area viene ceduta contestualmente alla stipulazione della convenzione;
 - area (individuata col n. 1) per una superficie di mq 1.522,95 per la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra Via San Eusebio e Via Santa Maria. Tale area verrà ceduta dopo il collaudo.
2. Tale aree sommate all'eccedenza di standard urbanistico di mq 2521,83 come precisato all'art. 6, comporta una cessione di area di mq 22.207,42.
3. Tali aree hanno un valore determinato ai sensi della deliberazione di giunta comunale n. 1 del 11.01.2018 di € 666.222,60 (mq 22.207,42 x 30€/mq = € 666.222,60).

Art. 11 Obblighi a carico del Comune di Cologne

1. Il Comune cede al proponente le seguenti aree individuate nella tavola 6 come segue:
 - area 3 per una superficie di mq 4.236,49
 - area 2 per una superficie di mq.1.128,13;per un totale di mq 5.364,62.
2. Tali aree con la variante approvata contestualmente all'approvazione del PII hanno acquistato la destinazione d'uso industriale
3. Tali aree sono valutate come da perizia a _____ per un totale pari a mq 5.364,62 x €/mq = € _____.
4. Il Comune realizzerà la caserma dei carabinieri sull'area individuata col n. 4 ceduta come da precedente articolo 10, entro 10 anni dalla stipula della convenzione.
5. Il Comune non assume obblighi di convenzione previsti a carico dei proponenti se non quanto previsto nel presente articolo.

Art. 12 – Uso e spese parcheggio (area 6).

1. Il parcheggio ceduto al Comune di Cologne in conto standard urbanistici sarà gestito con le seguenti modalità:

- il parcheggio verrà utilizzato nei giorni feriali da Mondini spa e nei giorni festivi dall'ente pubblico (a tal fine il sabato è considerato giorno festivo). In coincidenza a manifestazioni o particolari ricorrenze, così come per il caso di eventi di protezione civile, l'amministrazione pubblica avrà diritto, senza che Mondini Spa o suoi successori o avanti causa possano opporre alcunché, all'uso dell'area anche nei giorni feriali.
- La ditta Mondini spa a fronte dell'uso esclusivo nei giorni feriali si assumerà gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area a parcheggio compresa l'illuminazione ed eventuali opere inerenti la sicurezza notturna, il tutto per 30 anni dalla data di collaudo del parcheggio stesso.

2. Si specifica che solo il 20 % del costo di realizzazione è stato scomputato dagli oneri di urbanizzazione secondaria corrispondente alla quota di utilizzo pubblico.

3. Qualora il proponente non provveda a quanto previsto al punto 2 il comune procederà ad intimazione a eseguire le opere nei successivi 60 gg. Trascorso tale periodo senza escuzione delle opere il bene rientrerà nel pieno possesso e uso dell'ente pubblico, senza opposizione alcuna del proponente.

Art. 13 – Progettazione delle opere convenzionate

1. Con la stipula della presente Convenzione il proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all' articolo 2, integrante il PII e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione del vigente codice degli appalti.
2. Le opere di urbanizzazione saranno eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dallo stesso Proponente e a spese di questo ultimo.
3. Il progetto di cui al comma 2 è corredato da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto preliminare.
4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 41 della legge regionale n. 12 del 2005.
La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui al vigente codice degli appalti effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese del Proponente.
5. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 4 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
6. La progettazione delle opere da realizzare è affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, allo stesso soggetto concessionario, affidatari o gestori; il relativo onere è

a completo carico del Proponente; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

7. Le spese tecniche per la redazione del PII e dei relativi allegati, per i frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico del Proponente.

Art. 14 - Varianti

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del PII, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. **Fermo restando quanto specificato nell'articolo 3 che è preminente.**
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del PII e ai criteri costruttivi ivi previsti:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del PII, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del PII, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra.
3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa ai sensi dell'articolo 14, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo PII, che tenga conto di quanto già realizzato.
5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

Art. 15 – Edifici con destinazione diversa

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel PII siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente a quel momento, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività saranno reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a

conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del PII ovvero monetizzate ai sensi della normativa vigente al momento della richiesta.

Art. 16 – Collaudo

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il Proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Proponente che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Il Comune potrà richiedere integrazioni alla documentazione presentata entro gg. 30. Qualora le opere risultino non collaudabili la proprietà dovrà provvedere, entro trenta giorni, all'esecuzione delle opere necessarie a permettere il loro collaudo; ove non venga rispettato il termine di cui sopra il Comune provvederà con rivalsa sulle garanzie prestate.

3. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

4. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 6 del presente articolo e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali o delle certificazioni di cui all'articolo 7, comma 2. In difetto il Comune, previa diffida al Proponente, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del Proponente; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

5. E' previsto il caso di collaudo parziale con conseguente riduzione, a collaudo approvato, dell'importo delle fidejussioni relative la corretta esecuzione.

6. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

7. L'utilizzo dell'immobile in progetto non è consentito prima dell'esecuzione e collaudo delle seguenti opere;

- rotatoria Via Santa Maria / nuova strada di accesso;
- nuova strada di collegamento via Santa Maria / via Dante Alighieri;
- pista ciclopedonale;
- parcheggio.

8. La realizzazione della rotonda all'intersezione tra via San Eusebio e Via Santa Maria, come anche le opere idrauliche da realizzare all'esterno della proprietà Mondini, non costituiranno vincolo all'utilizzo dell'immobile.

Art. 17 – Garanzie fidejussorie

1. Il proponente avente titolo, in relazione al disposto di cui all'art. 28, comma 5, punto 4) della Legge n. 1150/42 e successive modifiche, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione, presta garanzie per l'importo di € 1.953.328,67 (euro _____/00), corrispondente al costo per le opere di cui all'art. 3 mediante garanzia fideiussoria bancaria/polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

2. Le garanzie oggetto del presente articolo sono costituite da polizze bancarie a prima richiesta, rilasciate da primario istituto bancario, che prevedano la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del garantito, di cui all'art. 1944 del codice civile, e alla possibilità di opporre eccezioni ai sensi dell'art. 1945 del codice civile, così da attribuire al Comune di Calolziocorte la facoltà di escutere la garanzia a prima richiesta, rinunciando il proponente avente titolo a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune. Le fidejussioni hanno durata annuale, e prevedono il tacito rinnovo per anno.

3. Lo svincolo della garanzia sarà disposto a seguito del collaudo definitivo delle opere, è consentito il collaudo parziale con relativa riduzione delle polizze

4. In relazione al quanto previsto al successivo art. 18, in caso di trasferimento delle aree oggetto della presente convenzione, il subentrante deve conferire fidejussioni bancarie a prima richiesta, rilasciate da primario istituto bancario che prevedano la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del garantito di cui all'art. 1944 del codice civile e alla possibilità di opporre eccezioni ai sensi dell'art. 1945 del codice civile, così da attribuire al Comune di Cologne la facoltà di escutere la garanzia a prima richiesta, rinunciando il medesimo soggetto a sollevare ogni e qualsiasi eccezione possa impedire o ritardarne l'escussione diretta da parte del Comune (detratti i costi delle opere eventualmente nel frattempo già realizzate). Il trasferimento o la cessione in parola sono condizionati, nella loro validità ed efficacia, esplicitamente alla preventiva prestazione delle garanzie di che trattasi. All'atto della consegna delle fidejussioni del subentrante, si darà luogo allo svincolo delle garanzie prestate dal proponente avente titolo.

5. In caso di inadempimento, da parte del proponente avente titolo, delle obbligazioni assunte con la presente convenzione e garantite dalle predette fidejussioni, il medesimo autorizza, senza bisogno di altra formalità o consenso, il Comune di Cologne a disporre ed escutere liberamente ed incondizionatamente le garanzie fidejussorie di cui sopra nel modo più ampio ed immediato, con esonero da ogni responsabilità a qualsiasi titolo per i prelievi che su dette fidejussioni il Comune avesse ad effettuare per qualsivoglia titolo, ragione o causale.

Resta fermo l'obbligo del Comune di Cologne, prima di attivare i poteri di cui al comma precedente, di procedere a messa in mora del proponente avente titolo, tramite invio di raccomandata A.R., assegnando un termine non inferiore a 90 giorni per produrre giustificazioni e/o porre rimedio all'inadempienza.

6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.

7. La garanzia si estingue per il 80 % (ottantapercento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 21, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti del Proponente o suo avente causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorso un anno dal predetto collaudo favorevole. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente di cui all'articolo 7 comma 5.

8. L'importo di cui al comma 1, deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

Art. 18 –Trasferimento delle obbligazioni dei proponenti

1. Il proponente avente titolo potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la proprietà delle aree ricomprese nell'ambito di intervento, e le connesse posizioni giuridiche in merito all'attuazione della presente convenzione; in tal caso, l'avente o gli aventi causa si sostituiranno, ad ogni effetto, al medesimo, all'uopo assumendo tutte le obbligazioni della presente convenzione poste a carico della dante causa.

2. La facoltà di cui al comma precedente è sin d'ora riconosciuta anche a ciascun avente causa del proponente avente titolo, con l'osservanza delle medesime condizioni ivi previste.

3. Nei casi di cui ai commi precedenti, i subentranti sono obbligati a depositare garanzie fidejussorie di valore, affidabilità ed ammontare pari a quella depositata dalla dante causa, quale condizione per la liberazione di quest'ultima dagli obblighi previsti dalla presente convenzione.

4. La parte avente titolo si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole contenute della presente convenzione, così come meglio indicate nella Relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; tali obblighi si intendono, peraltro, trasferiti, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune di Cologne. Conseguentemente, ed in caso di trasferimento, in tutto od in parte, dell'intervento, la parte avente titolo si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole, che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune di Cologne.

Art. 19 – Spese

Tutte le spese contrattuali, comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento ed accatastamento delle aree e fabbricati in cessione, inerenti l'art. 113 Dlgs n. 50/2016 per quanto concerne la quota del Responsabile Unico del Procedimento, nonché quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente avente titolo.

Art. 20 – Trascrizione e benefici fiscali

1. Il proponente avente titolo autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
2. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale, così come variato in sede di approvazione dello Sportello Unico in variante.

Art. 21 – Rinvio

Per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.

Art. 22 – Foro competente

Ogni controversia relativa all'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia – Brescia, competente per territorio.