

**CONVENZIONE URBANISTICA PER INTERVENTO DI NUOVA
EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA
NE11* VIA MONTE GLENO, DASTE E SPALENGA**

L'anno duemilaquindici, addì _____ del mese di _____ (___ - ___ -2015),
avanti al sottoscritto _____, notaio in _____, con studio in via
_____ si sono costituiti:

- La Società:

Carobbio G. & C. S.n.c. con sede in Ponte Nossa, Via Romelli 2, P.IVA 01633130164, capitale sociale di euro _____, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. 01633130164, in persona del legale rappresentante _____ nato a Ponte Nossa il 23.06.1962 e domiciliato per la carica presso _____, a questo atto autorizzato da _____ che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera _____;

in qualità di proprietaria di parte delle aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo oggetto dell'intervento di nuova edificazione a volumetria definita – **Ne11* Via Monte Gleno – Ampliamento Officine Carobbio -Quartiere Celadina - angolo Via Monte Gleno via Daste e Spalenga**, di seguito semplicemente denominato «Piano Attuativo».

Nel seguito del presente atto denominato semplicemente “soggetto attuatore”, da una parte;

- il **Comune di Bergamo** con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 27, C.F. e P.IVA 80034840167 in persona del Dirigente Area Politiche del Territorio e Direzione Pianificazione Urbanistica, E.R.P. e Mobilità arch. Dario Tadè, nato a Bergamo il 2 dicembre 1962, che qui interviene in qualità di legale rappresentante del Comune di Bergamo ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, tale nominato con decreto del sindaco rep. n.004-0000294 emesso in data 30 settembre 2014, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera _____.

Nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte;

PREMESSO

1. Che il sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità di tutte le aree interessate dal Piano Attuativo di seguito elencate, come da atti di provenienza:

Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di Bergamo, catastalmente identificate con i mappali:

- a) n. **1** del foglio n. **57** N.C.T.R., di mq **122.27**
- b) n. **8,9,10** del foglio n. **57** N.C.T.R., di mq **5898.18**
- c) n. **544** del foglio n. **57** N.C.E.U., di mq **4091,62**,

giusto atto di provenienza n. 51853/51870 di repertorio n° 4339 di raccolta, notaio Prof. Dott. Rolando Boni del 18-12-1964 , registrato a Bergamo , il 18-12-1964, al n. 6792 trascritto il 21-12-1964;

mentre è di proprietà della Provincia di Bergamo la particella:

d) **n. 16126 e 16128** del foglio n. **56** N.C.T.R., di mq 1445;
di cui è in corso di formalizzazione la cessione a titolo gratuito a favore del Comune di Bergamo

2. Conseguentemente, il sopraindicato intervenuto soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, garantendone inoltre la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura, fatta eccezione per le formalità di cui al successivo art. 9 della presente convenzione, che ne possano diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Piano Attuativo;
3. che il Piano Attuativo è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 165 Reg. C.C./ 52 Prop. Del. dell'8.10.2012, in variante agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 50 in data 12/12/2012

che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera _____,

per cui attualmente le aree sono classificate come di seguito indicato:

PIANO DELLE REGOLE (PR):

L'ambito è soggetto alla seguente disciplina urbanistica:

PR5a - PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO (D. Lgs. 285/92 s.m.i.): l'area ricade all'interno del centro abitato;

PR5b - PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO (ex. L.865/71): l'area ricade all'interno del centro edificato;

PR7.23 foglio 25 - Assetto Urbanistico Generale alla scala 1:2.000:

Sistema: insediativo (artt. 21, 21.1, 201.2, elaborato PR0b - Norme);

Ambito: Città in Trasformazione (CT) (artt. 36, 37, 37.3 dell'elaborato PR0b - Norme);

Componente: Ne11* via Monte Gleno – Daste e Spalenga; Nuova edificazione a volumetria definita di cui all'Allegato b – Schede Tecniche dell'elaborato PR0b – Norme; gli elementi di variante sono riportati nell'allegato alla lettera i) relativa alla Scheda di variante urbanistica di cui all'art. 16 della presente convenzione;

PR8 – Vincoli e Tutele: ambito soggetto alle limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea), derivanti dal vincolo aeroportuale (artt. 61.1.1 dell'elaborato PR0b - Norme);

PR9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: l'area ricade nella zona omogenea di tipo D (ex. D.M. 1444/68)

PIANO DEI SERVIZI (PS):

PS2bis – la città dei servizi: strumenti di attuazione; Interventi nuova edificazione a volumetria definita (Ne11*) le cui prescrizioni sono riportate nell'elaborato denominato "PS0b – Apparato Normativo" nell'apposita sezione del Catalogo dedicata ai servizi di Progetto; gli elementi di variante sono riportati nell'allegato alla lettera i) relativa alla Scheda di variante urbanistica di cui all'art. 16 della presente convenzione.

quanto sopra, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune costituisce a tutti gli effetti Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6-6-

2001 n. 380 e dichiarazione che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di approvazione del Piano attuativo;

4. che sull'area non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità.

VISTI

A) La domanda di autorizzazione del Piano Attuativo, con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dal soggetto attuatore al protocollo comunale al n. P.G. E0084631 del 21/07/2011 e successive modifiche e integrazioni;

B) La deliberazione del Consiglio comunale n. 107 Reg. C.C./ 29 Prop. Del. in data 28.5.2012, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo *Ne11* Via Monte Gleno – Ampliamento Officine Carobbio -Quartiere Celadina - angolo Via Monte Gleno via Daste e Spalenga*, in variante al PGT, e la deliberazione del Consiglio comunale n. 165 Reg. C.C./ 52 Prop. Del. in data 8.10.2012, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo, esaminando le osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni;

C) la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 50 del 12/12/2012 dell'avviso di approvazione del Piano Attuativo *Ne11* Via Monte Gleno – Ampliamento Officine Carobbio -Quartiere Celadina - angolo Via Monte Gleno via Daste e Spalenga* in variante al PGT; in variante al PGT;

D) la Deliberazione del Consiglio Comunale n.173 Reg. C.C. / 83 Prop. Del. dell'11.11.2013, divenuta esecutiva in data 25.11.2013, di autorizzazione alla proroga del termine relativo alla stipula della convenzione urbanistica afferente al Piano Attuativo e conseguente modifica dei termini di cui all'art. 3 dello schema di convenzione approvato;

E) l'istanza n.del presentata dal soggetto attuatore per l'attuazione del Piano Attuativo in n. quattro stralci funzionali e per fasi e tempi distinti, con rispettiva quantificazione degli oneri di urbanizzazione, delle opere di urbanizzazione e delle relative garanzie, in coerenza con l'intera area oggetto d'intervento, ai sensi dell'art. 28, comma 7, L. n.1150/1942, come introdotto dall'art.17 D.L. 12.9.2014 n.133, convertito dalla L. 11.11.2014 n.164, nonché per la durata decennale degli adempimenti prescritti dal Piano, con decorrenza dalla data di stipula della convenzione urbanistica, con richiesta di proroga del termine ultimo per la relativa sottoscrizione al 27/11/2015.

F) la deliberazione del Consiglio Comunale n.....del....., immediatamente esecutiva, avente ad oggetto la modifica dello schema di convenzione afferente il Piano Attuativo per l'attuazione per lotti funzionali e per la definizione del termine decennale per gli adempimenti previsti dal Piano a decorrere dalla data di stipula della convenzione, con modifica dell'art. 3 dello schema medesimo, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera _____,

- G) - L'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150, e s.m.i.;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Bergamo e i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Bergamo ed il soggetto attuatore a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo Ne_11 Via Daste e Spalenga, localizzato in Bergamo, Quartiere Celadina, angolo Via Monte Gleno, Via Daste e Spalenga e Via Castel Regina, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 165 Reg. C.C./ 52 Prop. Del. in data 8.10.2012, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 50 in data 12/12/2012.
3. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il soggetto attuatore 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.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi allo stessa.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il Piano Attuativo interviene su una superficie territoriale (St) totale di mq 13'486,87 e prevede la realizzazione di NUOVA EDIFICAZIONE per una volumetria complessiva di mc 13'000 secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati all'art. 16 e così ripartita per destinazione d'uso / per lotto funzionale:
 - Edificio Produttivo con annessi uffici e residenza del titolare.
2. La realizzazione dell'intervento complessivo è prevista in quattro stralci funzionali, come individuati e autorizzati con deliberazione del Consiglio Comunale n. del , da attuarsi entro il termine di validità della presente convezione con la seguente suddivisione:
 - Stralcio funzionale n.1: realizzazione ampliamento uffici esistenti;
 - Stralcio funzionale n.2: realizzazione prima porzione capannone produttivo;
 - Stralcio funzionale n.3: realizzazione seconda porzione capannone produttivo;
 - Stralcio funzionale n.4: ampliamento uffici e/o abitazione custode e soppalco interno capannone produttivo;

3. E' fatta salva la possibilità di attuazione dell'intervento mediante accorpamento di più lotti funzionali, in relazione al quale dovranno essere conseguentemente applicati i termini, le modalità e le condizioni di cui agli artt. 3, 4,5,6, 10,11,12 e 15 della presente convenzione.
4. Salvo quanto specificato all'art. 12 e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:
 - la volumetria realizzabile;
 - la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico;
 - le destinazioni d'uso principali;
 - i perimetri di massimo inviluppo;

mentre devono intendersi invece indicazioni modificabili in sede di attuazione la forma esatta e l'altezza degli edifici, sempre nel rispetto del PGT e del Regolamento Edilizio vigente alla data di approvazione del Piano attuativo, del Regolamento d'Igiene e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo, e nel rispetto del Codice Civile.

5. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso vincolante e irrevocabile in solido dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune di Bergamo dalla data di stipulazione per atto pubblico.
6. Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.
7. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente Piano Attuativo, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno essere richiesti o presentati i relativi titoli abilitativi previsti per l'edificazione dalla vigente normativa in materia.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le parti prendono atto che Piano Attuativo ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della delibera consiliare di esame osservazioni e relative controdeduzioni con approvazione in via definitiva del Piano attuativo comportante variante agli atti del PGT, e cioè dal 12/12/2012; la presente convenzione ha durata decennale per l'attuazione degli adempimenti ivi prescritti e tutti i termini per i relativi adempimenti decorrono dalla data di stipula della presente convenzione.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro il 27 novembre 2015, pena la decadenza del Piano Attuativo.
3. I progetti delle opere di urbanizzazione e dello standard di qualità di cui all'art.7-bis, afferenti ai rispettivi lotti funzionali di attuazione dell'intervento come previsti dall'art. 2, dovranno essere presentati, in coerenza con gli elaborati delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo approvato, come segue:
 - per il lotto funzionale n. 1: entro 120 giorni dalla data di stipula della convenzione,
 - per i lotti funzionali n. 2, 3 e 4 entro il termine validità della presente convenzione.
4. Le relative opere di urbanizzazione primaria e standard di qualità di cui all'art. 7-bis della presente convenzione per ciascun lotto funzionale, come di seguito elencate, e sempre nel rispetto dei termini iniziale e finale prescritti nei relativi permessi di costruire, devono essere ultimate (fine lavori) rispettivamente:

- per il lotto funzionale n. 1: entro il termine massimo di 60 (sessanta) mesi dalla data di stipula della convenzione;
 - per i lotti funzionali n. 2, 3 e 4 entro il termine decennale decorrente dalla data di stipula della presente convenzione;
5. Resta salva la possibilità di attuazione dell'intervento mediante accorpamento di più lotti funzionali, alle condizioni, termini e modalità previsti dall'art. 2, comma 3.
 6. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dello standard di qualità deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; le opere devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio riferito agli edifici previsti nel rispettivo lotto funzionale, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal medesimo titolo. Nessun titolo abilitativo edilizio può essere rilasciato per gli edifici privati previsti nel rispettivo lotto funzionale se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e standard di qualità descritti.
 7. La cessione in forma gratuita a favore del Comune delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche avverrà con le modalità di cui all'art. 9 della presente Convenzione.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, aggiunto dall'art. 45 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito senza modificazioni con L. 22/12/2011 n. 214, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 12/04/2006 n. 163 e s.m.i., di seguito denominato Codice dei Contratti, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi di cui ai Piani Attuativi, e non trova applicazione la disciplina prevista dal Codice medesimo per quanto attiene le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione.
2. Alla luce del suindicato disposto normativo, le opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo, meglio individuate all'art. 5 della presente convenzione e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 163/2006, sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore a sua cura e spese, così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo, assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza e quant'altro non previsto nella presente convenzione.
3. Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelti dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al D. Lgs. 163/2006.
4. Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al comma 3, così come evidenziate negli elaborati progettuali del presente Piano Attuativo, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere di urbanizzazione primaria, nonché il loro trasferimento al Comune nei termini e con le modalità di cui alla presente convenzione.
5. I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione in relazione ai rispettivi lotti funzionali di attuazione dell'intervento saranno presentati al Comune per il rilascio dei relativi titoli abilitativi entro i termini di cui all'art. 3 e le opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei relativi titoli abilitativi.

6. Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle opere medesime in esito all'ultimo lotto funzionale - che dovrà prendere atto dei collaudi precedenti e riportare gli esiti finali del procedimento - risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza. A garanzia dell'attuazione degli impegni assunti con la presente convenzione nel termine di validità di cui all'art. 3 della presente convenzione viene apposto incremento percentuale pari al 20% (venti per cento) sull'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti di cui all'art. 5 comma 4. Rimarranno, invece, a carico del soggetto attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi inerenti e conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, anche dovuti a varianti in corso d'opera autorizzate dal Comune.
7. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune sia nei confronti dei terzi. Il Comune di Bergamo resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori per l'esecuzione delle opere.
8. Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, ivi compreso il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori.
9. Il presente Piano Attuativo non prevede opere di urbanizzazione secondaria, per le quali resta salvo l'assoggettamento alla disciplina prevista dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. "Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" – di seguito denominato Codice dei Contratti, per quanto attiene le procedure di affidamento delle opere medesime, da realizzarsi a scomputo totale o parziale dei relativi oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi contemplati dal Piano attuativo.
10. Riguardo ai commi precedenti, fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 207 del D. Lgs. 163/2006 e s. m. i., ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto attuatore; esse sono individuate e disciplinate all'art. 6 della presente convenzione.
11. Il soggetto attuatore, eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin d'ora il Comune a sostituirli, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. La sostituzione potrà riguardare anche l'espletamento del collaudo. In tali casi, il soggetto attuatore s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio ed, in ogni caso, il soggetto attuatore autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali. Con la sostituzione di cui sopra, il soggetto attuatore solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore sono di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto preliminare allegato al Piano Attuativo:
 - a) segnaletica stradale;
 - b) fognature per acque nere;
 - c) fognature per acque bianche;
 - d) rete idrica per l'acqua potabile;
 - e) rete di distribuzione del gas metano;
 - f) rete di distribuzione dell'energia elettrica;
 - g) rete di pubblica illuminazione;
 - h) cave di multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, polifore;
 - i) realizzazione del raccordo viabilistico con Via Gleno, ivi compresa la realizzazione del marciapiede e verde di mitigazione delle infrastrutture;
 - j) percorso pedonale di collegamento con il parco previsto all'interno dell'intervento n. 38 P.d.Z. 167/62.

TOTALE € 300.000,00

2. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria avverrà, previo rilascio di permesso di Costruire, per stralci funzionali corrispondenti ai lotti funzionali di attuazione dell'intervento, secondo la tabella riassuntiva di cui all'allegato progetto (sub lett. r art.16), che tiene conto della quota afferente le opere realizzate a titolo di standard qualitativo di cui all'art. 7-bis, necessariamente integrate con le opere di urbanizzazione primaria per ragioni di ordine tecnico-esecutivo. Per l'effetto, il computo in sede di rilascio del Permesso di Costruire ed ogni verifica in sede di collaudo, come precisato all'art.10 co.2, dovranno tenere conto della commistione tra standard qualitativo ed opere di urbanizzazione realizzate, senza distinzione o contabilità separata.
3. Nel Piano attuativo non sono previste opere di urbanizzazione secondaria.
4. Ai sensi dell'art. 12, comma 3, le opere di cui al comma 1 sono ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, pari a € 247.700,23.
5. Il soggetto attuatore assume a proprio carico tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, prevedendo per ogni lotto, almeno un allacciamento per ogni singolo impianto tecnologico.
6. La potenzialità minima dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per la rete idrica, da quantificarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere distribuite razionalmente in relazione alle esigenze di consumo. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria dopo l'edificazione sarà comunque a carico del soggetto attuatore o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti d), e), f), g), h) dell'art. 5 comma 1 e le opere di cui all'art. 5 comma 4, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 4, comma 7, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria e standard qualitativo.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori provvedono tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la

conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto. I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione.
5. Restano in ogni caso a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART.7– FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Ai sensi della L.R. 12/05 e s.m.i. e delle previsioni di PGT, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano Attuativo e necessarie a soddisfare il fabbisogno stimato sono quantificate in **mq 499,95**, da cedere gratuitamente al Comune di Bergamo.
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT, all'interno del Piano Attuativo sono reperite aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva di mq. 445,83 individuate nella Tavola 04 "Perimetrazione aree e individuazione proprietà- Standard e cessione aree" allegata al Piano Attuativo.

ART. 7 bis – STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVI

1. In aggiunta alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui all'articolo precedente, l'attuazione delle previsioni del PGT prevede che a carico del Piano Attuativo sia posta la realizzazione di uno standard di qualità del valore minimo equipollente all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione commisurati all'intervento edilizio con riferimento ai parametri vigenti alla data di approvazione dell'attuazione interventi per lotti funzionali e determinato in **€ 247.700,23**.
2. Il P.G.T. nell'ambito del Piano dei Servizi ed, in particolare, nel Catalogo dei Servizi in progetto individua quale servizio previsto nell'ambito del presente Piano Attuativo la realizzazione di nuovo collegamento ciclopedonale con alberature a filari lungo la Via Ferrante in connessione con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, con prolungamento del tracciato fino all'intersezione con Via Castel Regina.
3. E' stata individuato quale ulteriore standard di qualità aggiuntivo l'ampliamento di Via Monte Ferrante da Via Gleno fino al raggiungimento di Via Castel Regina, con prolungamento del marciapiede esistente lungo Via Castel Regina, sull'area oggetto di cessione a titolo gratuito da parte della Provincia a favore del Comune.
4. L'importo totale stimato è pari a **€ 296.730,00** fermo restando che il soggetto attuatore si impegna a consegnare al Comune di Bergamo le opere complete, collaudate e funzionanti in ogni loro aspetto, assumendone a proprio esclusivo carico gli eventuali maggiori costi; le parti concordano che restano a carico del soggetto attuatore anche il frazionamento/l'accatastamento e gli allacciamenti delle nuove opere/servizi/fabbricati/unità immobiliari.

5. Le opere realizzate a titolo di standard di qualità sono riconducibili ad opere di urbanizzazione primaria, pertanto dovranno essere eseguite secondo tutte le medesime modalità, condizioni, termini e procedure delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 4.

ART. 8- MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE E/O DI STANDARD DI QUALITA'

1. Visto l'art. 7 della presente convenzione, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano Attuativo, ma che non vengono reperite, assommano a mq **54,12 mq**.
2. Con l'approvazione del Piano Attuativo, l'Amministrazione Comunale ha accolto la monetizzazione di tali aree non reperite al prezzo unitario di **Euro 157,00=** al metro quadrato, come da perizia tecnica estimativa in atti, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a **Euro 8.496,84=**, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità economica conseguita dal soggetto attuatore medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12 e s.m.i..
3. L'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del Piano Attuativo, ha accolto la monetizzazione dello standard non realizzato per il valore di **Euro 8.496,84=**.
4. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal soggetto attuatore alla Tesoreria del Comune come da reversale n° _____ pagata in data _____.

ART. 9 - CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI, STANDARD QUALITATIVO E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Le aree individuate nella **Tavola n° 04** del Piano attuativo sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione; la superficie di tali aree ammonta a **mq 445,83** e corrisponde al mappale 1 del Foglio 57 Censuario di Boccaleone (mq. 122,27), ed alle porzioni dei mappali 9 e 10 del Foglio 57 Cens. Boccaleone (tot. mq. 323,56), da cedere contestualmente alla stipula della convenzione previo espletamento dei relativi frazionamenti catastali a cura e spese del soggetto attuatore.

Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, tali da non diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Piano Attuativo, fatta eccezione per le seguenti formalità gravanti sulla porzione dei mappali 9 e 10 suindicati, destinata a percorso pedonale di collegamento al realizzando Parco afferente il limitrofo intervento n. 38 P.d.Z. 167/62;

- servitù di transito pedonale e carrale (costituita con atto n. 7960 Rep. Notaio Dolci in data 26/10/1921 e da esercitarsi per una striscia con larghezza di mt. 2,50), per la quale è in corso di formalizzazione la procedura volta alla cancellazione del relativo vincolo;
- convenzione-concessione n. 150395 del 22/11/1977 costituita a favore di Snam Rete Gas per la posa nel sottosuolo di cavi in rame, per una lunghezza di mt. 60 atti al collegamento tra gasdotto-interrato nel sottosuolo di Via Monte Ferrante quale tratto non operativo ed ausiliario all'esercizio- ed armadietto contenente un posto di controllo protezione catodica della rete (non più operativo).

2. Nel sottosuolo delle aree cedute al Comune di cui al comma 1 non sono consentiti interventi e/o allacci agli impianti tecnologici di rete a cura del soggetto attuatore, al fine di non interferire con eventuali progetti di intervento previsti dal Comune.
3. In virtù della predetta convenzione-concessione di cui al comma 2, le opere insistenti nel sottosuolo sono e rimarranno di proprietà della società Concessionaria, che potrà accedere alle proprie opere con il personale ed i mezzi necessari per eventuali opere di manutenzione, rifacimento e misurazioni., previa formale richiesta agli Uffici comunali competenti.
4. La proprietà delle opere di urbanizzazione relative a ciascun lotto funzionale che saranno realizzate dal soggetto attuatore sulle aree cedute è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune sin d'ora, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo. L'effettiva presa in carico e la gestione da parte del Comune delle opere realizzate interverrà solamente ad approvato collaudo tecnico-amministrativo-contabile per ciascun lotto funzionale, come meglio precisato all'articolo seguente relativo ai collaudi.

ART. 10 - COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti riferiti ai rispettivi lotti funzionali di intervento dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile per ogni lotto funzionale dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano/Programma, la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire e autorizzazioni/nulla osta, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi, previsti dai computi metrici estimativi approvati con il Rilascio dei Permessi di Costruire. In caso di irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.
2. In particolare, il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà considerare, a livello contabile, che le opere realizzate a titolo di standard di qualità di cui all'art. 7-bis sono da ritenersi necessariamente integrate con le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 5 per ragioni di ordine tecnico-esecutivo. Per l'effetto, il collaudo contabile dei singoli stralci avverrà tenendo conto della predetta integrazione e di quanto indicato nella tabella riassuntiva (sub lett. r art.16).
3. L'ultimo collaudo dovrà prendere atto dei collaudi precedenti e riportare gli esiti finali del procedimento; il collaudo finale, a livello contabile, consentirà la verifica complessiva del rispetto dei valori di cui all'art.5 comma 1 (€ 300.000,00) e all'art.7 bis co. 4 (€ 296.730, 04) congiuntamente considerati.
4. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:
 - il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, saranno nominati dal Comune di Bergamo, previa individuazione da parte del soggetto attuatore di uno tra la terna di professionisti proposta e/o indicata dal Comune nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed atti regolamentari comunali vigenti, e saranno incaricati dal soggetto attuatore con il quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale con oneri a carico dello stesso soggetto attuatore;
 - le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno decorsi 30 giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;
 - a conclusione di ogni categoria di lavoro e di ogni lotto funzionale sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;
 - entro 120 giorni dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro o per il lotto funzionale in esame.
5. Il soggetto attuatore, per sé e suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di

tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutte i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

6. Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo parziale per i rispettivi lotti funzionali entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo si intende reso in senso favorevole.
7. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate per ogni lotto funzionale avverrà solamente a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del relativo collaudo tecnico-amministrativo-contabile riferito a ciascun lotto funzionale

ART. 11- MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico al soggetto attuatore fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione dei collaudi tecnici amministrativi per ogni lotto funzionale; fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del soggetto attuatore e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.
2. Dalla data di consegna, tutte le spese di gestione, consumi, pulizia e manutenzione passeranno a carico del Comune.

ART. 12 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione il soggetto attuatore può presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire e/o altri titoli abilitativi previsti per l'edificazione di ogni lotto funzionale dalle vigenti leggi in materia, ed in conformità al Piano Attuativo. I titoli abilitativi relativi alle nuove edificazioni verranno rilasciati subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione, al rilascio del Permesso di Costruire delle Opere di Urbanizzazione e standard di qualità afferenti al lotto funzionale di riferimento e relativo inizio lavori.
2. Il rilascio dei Permessi di Costruire o degli altri titoli abilitativi previsti per l'edificazione, è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.
3. Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione in relazione ai singoli stralci funzionali verranno scomputati, in maniera corrispondente e proporzionale al volume/alla superficie lorda di pavimento edificabile sul lotto, i costi delle corrispondenti opere direttamente realizzate dal soggetto attuatore di cui all'art. 5, mentre il contributo sul costo di costruzione/smaltimento rifiuti sarà-invece dovuto per intero riferito al singolo lotto funzionale.
4. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo in relazione ai singoli stralci funzionali sarà quello accertato sulla base del progetto definitivo-esecutivo approvato al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse, assumendo come riferimento i prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della provincia di Bergamo in vigore al momento della presentazione dei progetti; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del soggetto attuatore.

ART. 13 - VARIANTI

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del Piano Attuativo di cui all'art. 2, comma 2, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, 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. Tali modificazioni potranno essere oggetto di variante al titolo abilitativo presentato previa presentazione di idonea istanza edilizia e qualora comportino la sola diversa disposizione degli edifici all'interno delle aree di massimo inviluppo, o traslazioni, o modifiche derivanti da esigenze esecutive delle opere di urbanizzazione.
2. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le varianti di iniziativa privata al Piano Attuativo, qualora comportino modifica del contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 relativo agli interventi edilizi, determinano la ridefinizione dello standard di qualità dovuto al Comune ai sensi dell'art. 7 bis per le parti modificate in base agli oneri di urbanizzazione vigenti al momento dell'approvazione della variante.
4. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione degli impegni convenzionali come stabiliti all'art. 3 della presente convenzione.

ART. 14 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano Attuativo siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano Attuativo e delle relative aree per attrezzature pubbliche.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi degli artt. 46 e 90, comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i., purché l'importo unitario non sia inferiore all'eventuale monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T.
3. Nel caso che la nuova destinazione d'uso comporti un maggiore contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 rispetto alla destinazione d'uso originaria, tale da superare complessivamente il valore delle opere approvate a titolo di standard di qualità di cui all'art. 7 bis., dovrà essere versato al Comune il corrispondente maggior importo ad integrazione dello standard di qualità già previsto.
4. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per servizi ed attrezzature in eccedenza o sia state approvate opere a titolo di standard di qualità di valore superiore al contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con conguaglio a favore del soggetto attuatoe, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dal soggetto attuatore diversi dal richiedente il permesso di costruire con destinazione diversa.

5. Gli importi dei conguagli delle monetizzazioni per aree per servizi ed attrezzature e per il maggior valore dello standard di qualità dovuto sono versati contemporaneamente al rilascio del titolo edilizio.

ART. 15 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria mediante polizza emessa da primario istituto bancario ovvero da impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, relativa ad ogni stralcio funzionale, pari al costo preventivato delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5, nonché dello standard qualitativo aggiuntivo di cui all'art. 7-bis della presente convenzione, oltre ad una fidejussione corrispondente al 20% (venti per cento) dell'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione dovuti afferenti il Piano, quale incremento percentuale previsto all'art. 4, comma 6, della presente convenzione come di seguito precisato:
- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| - Polizza fideiussoria pari al 20% dell'importo degli oneri di urbanizzazione dovuti | € 49.540,00= |
| - Lotto funzionale n.1: polizza fideiussoria per | € 36.134,85= |
| - Lotto funzionale n.2: polizza fideiussoria per | € 186.593,79= |
| - Lotto funzionale n.3: polizza fideiussoria per | € 230.268,88= |
| - Lotto funzionale n.4: polizza fideiussoria per | € 143.732,53= |
2. Sin d'ora il soggetto attuatore presta le seguenti garanzie:
- polizza fidejussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, pari a Euro 36.134,85 a garanzia dell'esatto e completo adempimento delle opere di urbanizzazione ed a titolo di standard qualitativo aggiuntivo relative al Lotto funzionale n.1, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti per il suddetto lotto;
 - polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ pari a Euro 49.540,00, pari al 20% (venti per cento) dell'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione dovuti afferenti il Piano, quale incremento percentuale previsto all'art. 4, comma 6, della presente convenzione, a titolo di garanzia dell'attuazione degli impegni assunti con la presente convenzione nel termine di validità di cui all'art. 3 della presente convenzione, e, comunque, con scadenza incondizionata sino a relativo nulla osta del Comune allo svincolo della polizza medesima.
3. Con il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione relativo ai singoli stralci funzionali, rilasciato sulla scorta del progetto definitivo-esecutivo delle stesse per ciascun lotto, potrà essere richiesta una garanzia aggiuntiva o ridotta quella già prestata, in relazione all'importo meglio definito delle opere di urbanizzazione rispetto a quello preventivato dal progetto preliminare o definitivo facente parte del Piano Attuativo.
4. Le singole garanzie afferenti i lotti funzionali non potranno essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle opere di urbanizzazione e standard qualitativo riferite a ciascun lotto funzionale di riferimento e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune. La garanzia relativa all'attuazione degli impegni assunti con la presente convenzione, pari al venti per cento dell'importo corrispondente agli oneri di urbanizzazione dovuti afferenti il Piano, sarà trattenuta fino a completa attuazione degli adempimenti prescritti dal piano medesimo, e potrà essere estinta con relativo nulla osta del Comune.

5. Ancorché la garanzia per ogni lotto funzionale sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione e di standard qualitativo aggiuntivo di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancata o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a loro cura, di cui all'art. 11 comma 1, nonché riguardo alle sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
6. Tutte le garanzie sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con i suoi garanti. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ART. 16 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il progetto di Piano Attuativo è stato redatto in conformità alle norme di legge dagli Architetti Angelo Agazzi e Giovanna Amico iscritti all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo rispettivamente ai nn. 1369 e 1453 ed è costituito dai seguenti elaborati:
 - Tav. 01a – Estratti cartografici;
 - Tav. 01b – Rilievo fotografico;
 - Tav. 02 – Planimetria generale rilievo - pianta e sezioni;
 - Tav. 03 – Progetto – planivolumetrico – relazione superamento barriere architettoniche;
 - Tav. 04 – Progetto – planimetria generale – perimetrazione aree individuazione proprietà – standard e cessione aree;
 - Tav. 05 – Progetto – planimetria generale – verifica del verde e superficie drenante;
 - Tav. 06a – Progetto – planimetria generale – sottoservizi;
 - Tav. 06b – Progetto – fognatura – sezioni longitudinali;
 - Tav. 07 – Progetto – sezioni stradali – verifica altezza massima fabbricato;
 - Tav. 08 – Progetto – particolari sezioni stradali;
 - Tav. 09 – Progetto – particolari sottoservizi;
 - Tav. 04 – Progetto – particolari polifore;
 - Tav. 12 – Progetto – verifiche urbanistiche: SIp, Volume, autorimesse;
 - Tav. 13 – Variante al P.G.T. vigente;
 - Tav. 14 - Verifiche urbanistiche – integrazione per superficie coperta
 - a) Relazione tecnico-descrittiva generale;
 - b) Relazione tecnico-economica
 - c) Relazione di Variante al P.G.T.;
 - d) Integrazione alla Relazione di Variante al P.G.T. – Rapporto di Copertura
 - e) Norme Tecniche d'Attuazione;
 - f) Integrazione alle Norme Tecniche d'Attuazione a seguito della conferenza dei Servizi del 07/10/2011
 - g) Schema di convenzione;
 - h) Indagine idrogeologica finalizzata alla verifica della capacità di dispersione dei terreni;
 - i) Scheda di variante urbanistica
 - j) Altro
 - k) Perizia di stima del valore economico della monetizzazione delle aree a standard non reperite

ELABORTI INTEGRATIVI PER LOTTI FUNZIONALI

- l) Tav. 03 L.F. planimetria generale, progetto planivolumetrico, relazione superamento barriere architettoniche.
- m) Tav. 05 L.F. planimetria generale, progetto verifica del verde e superficie drenante
- n) Tav. 06a L.F. planimetria generale, progetto-sottoservizi
- o) Tav. 07 L.F. progetto sezioni stradali- verifica altezza massima fabbricato
- p) Tav. 12 L.F. progetto verifiche urbanistiche- slp-volume-autorimesse
- q) Tav. 14 L.F. progetto verifiche urbanistiche- integrazione per superficie coperta
- r) 2015 - L.F. - Relazione tecnico economica e allegati

2. Il progetto di Piano Attuativo costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune ed il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 17 - 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 delle aree in cessione e/o in asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, ivi compreso quelli connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

ART. 18- TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente
2. Il soggetto attuatore autorizza il Direttore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. 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 di Governo del Territorio.

ART. 19 - CONTROVERSIE

1. Il tribunale competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia – Sezione di Brescia.
2. In caso di rifiuto opposto dall'altra parte contraente a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente convenzione, la parte adempiente si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del codice civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

ART. 20 - NORMA TRANSITORIA

La presente convenzione, mentre fin da ora è impegnativa e vincolante per il soggetto attuatore e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Bergamo solo dopo che saranno intervenute le approvazioni degli organi competenti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il soggetto attuatore _____

per il Comune _____