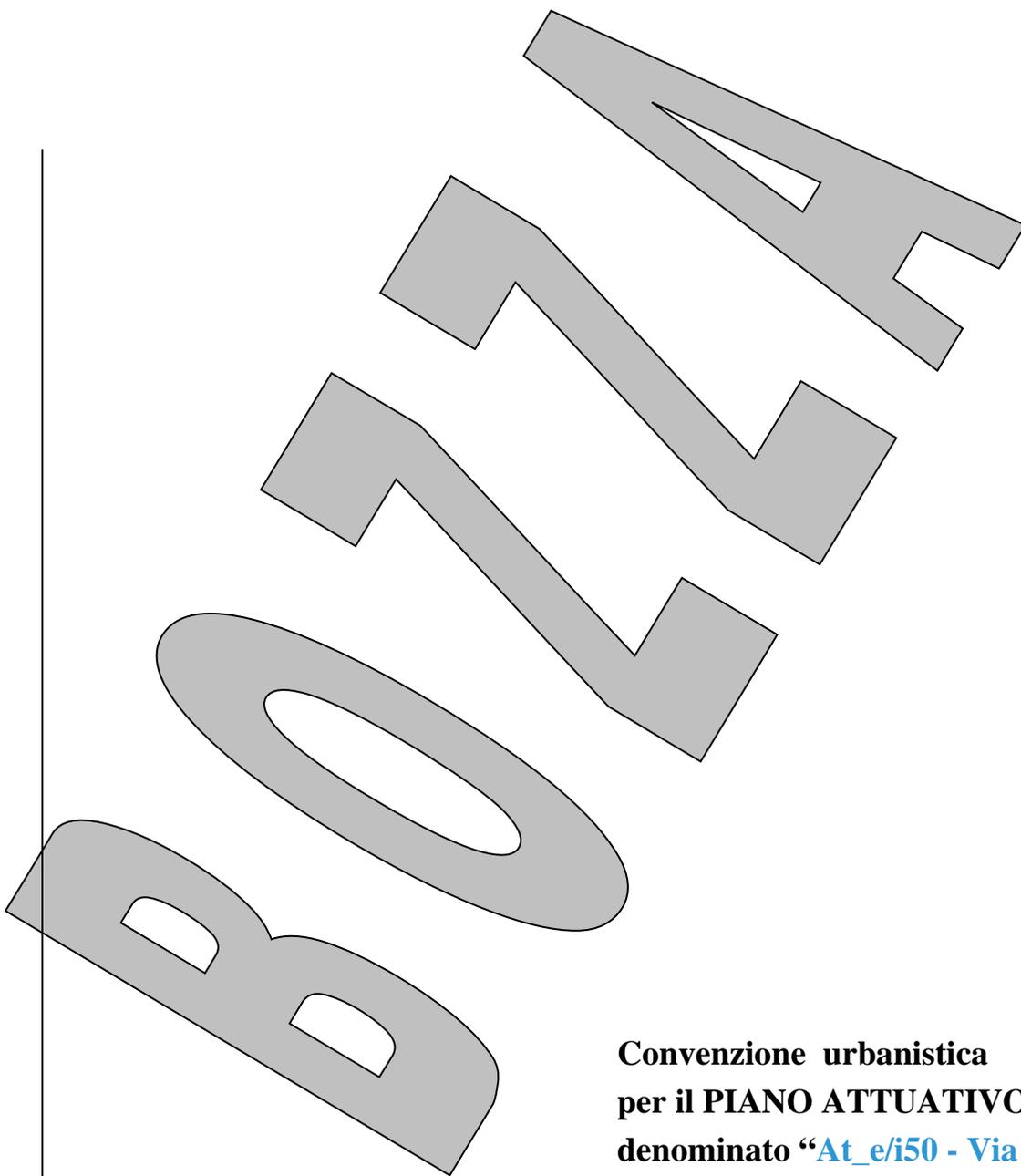


<p>OGGETTO:</p> <p>At_e/i50 - Via Autostrada - Zanica -IN VARIANTE AL PGT-</p>	<p>REVISIONE 00</p>	<p>OGGETTO DI AGGIORNAMENTO Prima emissione</p>	<p>DATA 18.09.2017</p>	<p>DISEGN. BA</p>	<p>CONTROLLO CP</p>
<p>OGGETTO</p> <p>PIANO ATTUATIVO</p>					
<p>ELABORATO:</p> <p>SCHEMA DI CONVENZIONE</p>	<p>COMUNE DI: BERGAMO (BG)</p>				
<p>N° ALLEGATO:</p> <p>CNV</p>	<p>COMMITTENTE: IMMOBILIARE ROSA S.R.L. STABILIMENTO DI VIA ZANICA S.A.S. DI CARLO E ADRIANO PELANDI</p>				
<p>009_16_PA_Ali00_00_Cantigli_PD.dwg progettista</p> <p>ing&arch s.r.l. DOMUS</p> <p>Seriate (Bg) via Pastrengo n°1/c tel. 035/303.904 - fax. 035/066.23.63 e-mail: comus@studiodomus.net web: www.studiodomus.net</p> <p>iscritta al casellario delle società di Ingegneria e professionisti - AVCP</p>					
<p>IL DIRETTORE UNICO</p>					
<p>I PROGETTISTI SI RISERVANO LA PROPRIETA' INTELLETTUALE DEL PRESENTE DISEGNO, AI SENSI DELLA LEGGE 22/4/1941 NR. 633.</p>					



**Convenzione urbanistica
per il PIANO ATTUATIVO ~~-P.I.I.-N.E.~~
denominato “At_e/i50 - Via Autostrada –
Zanica - UMI 1 e 2**

.....”

**in via /~~località~~ Autostrada – via
Zanica.....**

soggetti attuatorie

.....IMMOBILIARE

ROSA SRL

**CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO /PROGRAMMA INTEGRATO
D'INTERVENTO/ INTERVENTO DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA
Ambito di trasformazione At e/i50 "Via Autostrada – Zanica" – UMI 1 e 2
IN VARIANTE AL PGT**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____-____-20____),
avanti al sottoscritto _____, notaio in _____, con studio in via
_____ si sono costituiti:

~~i~~ **Signori:**

_____ nat. a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____, resident in _____ (____), via _____, _____,
_____ nat. a _____ il _____ cod. fisc. _____
_____, resident in _____ (____), via _____,
_____;

La Società:

_____ IMMOBILIARE ROSA S.R.L. con sede in
_____, Bergamo, via _____, Zanica n. 52, C.F. e P.IVA
_____, 02351400169, capitale sociale di euro _____, iscritta nel Registro delle Imprese
di _____ Bergamo al n. 02351400169 _____, in persona del legale
rappresentante _____ nat. a _____ il _____ 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 tutte ~~di parte delle~~ aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo oggetto
del Piano/Programma _____ Attuativo At e/i50 "via Autostrada – via Zanica" di seguito
semplicemente denominato «Piano /Programma», ~~tutti soggetti~~ nel seguito del presente atto denominati
semplicemente ~~«proprietari» / «lottizzanti» / «soggetti attuatori»~~, da una parte;

il Comune di Bergamo con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 27, C.F. e P.IVA 80034840167 in
persona del dirigente pro tempore _____ nato a _____ il
_____ 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, nominato con Decreto del Sindaco n.
_____ del _____, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la
lettera _____, a quanto infra autorizzato con deliberazione consiliare n. Reg. C.C./ Prop. Del. in data

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

PREMESSO

1. Che il sopraindicato ~~i~~ intervenuto ~~i~~ ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ attuatori ~~i~~ dichiarano di essere unici
ed esclusivi ~~i~~ proprietario e di avere la piena disponibilità di tutte le aree interessate dal
Piano/Programma di seguito elencate, come da atti di provenienza:

(ovvero in alternativa)

~~e/o di avere la piena disponibilità di tutte le aree interessate dal Piano/Programma di seguito elencate,
come dai seguenti titoli:~~

Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di _____, Bergamo, catastalmente
identificata ~~e~~ con i _____ mappali _____:

a) n. _____ del foglio n. _____ N.C.T.R., di mq _____, provenienza:

- Atto n. _____ notaio _____ del _____, registrato a
_____, il _____, al n. _____ trascritto il _____;
- Altro _____;

b) n. _____ del foglio n. _____ N.C.T.R., di mq _____, provenienza:

.....
meglio individuate dal tipo frazionamento n° _____ del _____;

(nel caso di compresenza di aree comunali)

mentre le restanti particelle:

— e) n. _____ del foglio n. _____ N.C.T.R., di mq _____;

— d) n. _____ del foglio n. _____ N.C.T.R., di mq _____;

.....

~~sono di proprietà del Comune di Bergamo, che partecipa all'intervento urbanistico per la propria quota di _____ millesimi;~~

2. Che le suddette aree in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), con efficacia a decorrere dalla pubblicazione sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010, sono soggette alla seguente disciplina:

DOCUMENTO DI PIANO:

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL P.G.T. (DP6): le aree sono comprese nell'Ambito di Trasformazione At_e/i50 "via Autostrada – Zanica" – Unità Minime di Intervento n. 1 e 2 (UMI 1 e 2), con edificabilità massima pari a mq 12.350 di SLP a destinazione terziario/commerciale/produttivo/residenziale.

PIANO DELLE REGOLE:

ASSETTO URBANISTICO GENERALE (PR7): le aree sono comprese nel SISTEMA Insediativo - AMBITO Città in Trasformazione - Piani e programmi previsti dal Documento di Piano del PGT – "Ambiti di Trasformazione", di cui all'Art. 37.2 delle "Norme" del Piano delle Regole (PR0b).

PIANO DEI SERVIZI:

LA CITTA' DEI SERVIZI: STRUMENTI DI ATTUAZIONE (PS2bis): le aree sono soggette alle seguenti prestazioni pubbliche previste nel Catalogo – Sezione 2 – dei Servizi di Progetto, relativo all'Ambito di Trasformazione At_e/i50 "via Autostrada – Zanica" – Unità Minima di Intervento n. 1 e 2 (UMI 1 e 2):

- Nuovo parcheggio pubblico a raso.
- Residenze sociali e/o temporanee.
- Verde di mitigazione della viabilità esistente e di progetto ("servizio ambientale").

ZONA OMOGENEA: zona omogenea di tipo (ex. D.M. 1444/68)

le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;

CENTRO EDIFICATO: l'area è interna/esterna al perimetro del centro edificato (ex. L.865/71)

le aree sono interne al perimetro del centro edificato (Legge 865/71).

2. conseguentemente, il sopraindicato ~~i~~ intervenuti ~~i~~ proprietari/lottizzanti/soggetti ~~–~~ soggetto attuatori ~~attuatore~~ dichiarano 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 che ne possano diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del presente Piano/~~Programma~~
3. ~~che il Piano Attuativo/Programma _____ è stato approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, in conformità al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 4, della L.R. 12/2005 e s.m.i. (ovvero in alternativa)~~
3. che il Piano Attuativo/~~Programma~~ _____ Attuativo At_e/i50 "via Autostrada – via Zanica" è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ in variante agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in particolare al Documento di Piano ~~/Piano dei Servizi / Piano delle Regole~~, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. _____ in data _____, 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:

Sistema:

Sistema Insediativo, Città in Trasformazione, AT - Ambiti di Trasformazione _____
(disciplinato dagli artt.37.2 delle Norme PR0b);

Ambito: Ambiti di Trasformazione del PGT _____ (disciplinato dagli artt. delle
Norme dalla scheda di progetto del DdP Artt. At_e/i50);

Componente (tipologie di tessuti o di sistemi verdi): _____ (tipologia normata dall'art.);

_____;

_____;

_____;

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/Programma;

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

(ovvero in alternativa, che sull'area gravano vincoli di natura _____ per il quale è/sono stata/e ottenuta/e l'Autorizzazione/Nulla Osta n. _____ del _____);

VISTI

A) La domanda di autorizzazione del Piano Attuativo/Programma, con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori al protocollo comunale al n. _____ del _____ e successive modifiche e integrazioni;

(in caso di Piano Attuativo conforme alle previsioni degli atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 14, commi 1 e 4, L.R. 12/2005 così come modificato dall'art. 14 della L.R. 4/2012)

~~B) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, con la quale veniva adottato il Piano/Programma _____ e la deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano/Programma~~

~~(in presenza di osservazioni)~~

~~esaminando le osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni;~~

~~*(ovvero in alternativa in caso di variante al P.G.T.)*~~

~~*(e per necessità di delibera consiliare motivata per autorizzazione variazione o trasformazione tra servizi non di scala omogenea e non appartenenti allo stesso Gruppo -rif. art. 9 comma 4 Norme Piano dei Servizi)*~~

C) La deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____ con la quale veniva adottato il Piano/Programma _____ Attuativo At_e/i50 e la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano/Programma

(in presenza di osservazioni)

esaminando le osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni;

(in caso di variante al PGT)

D) La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. _____ del _____ dell'avviso di approvazione del Piano/Programma _____ Attuativo At_e/i50 in variante al PGT;

E) - L'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

- l'art. 32 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e integrazioni;

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni

- la LR 28 novembre 2014, n. 31, così come modificata dalla LR 26 maggio 2017, n. 16

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Bergamo e il 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 i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori a seguito dell'approvazione del Piano/Programma~~

~~_____ con Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, localizzato in _____, (se conforme agli atti del PGT)~~
~~(ovvero in caso di variante al PGT)~~

- 3.2. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Bergamo ed il ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ attuatori a seguito dell'approvazione del Piano/~~Programma~~ Attuativo At_e/i50 _____ con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____, localizzato in _____, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. ____ in data _____,
- 4.3. Il ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ attuatori ~~sono-è~~ obbligati in solido per sé e per loro-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 ~~dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori-~~ ~~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. ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori-~~ 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.
- 5.4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori-~~ ~~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.
- 6.5. 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 stesso.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO/~~PROGRAMMA~~

1. Il Piano/~~Programma~~ si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq _____15.626,39 e prevede la realizzazione di _____nuovi edifici polivalenti per una ~~volumetria~~/superficie lorda di pavimento complessiva di ~~me~~/mq _____7.810,60 secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati all'art. 17 e così ripartita per destinazione d'uso /e per lotto funzionale:
- fabbricato A – 2.500 mq di SLP a destinazione Commerciale per Media Struttura di Vendita di prossimità – C2.a _____
 - fabbricato B – 5.310,60 mq di SLP di cui:
 - 1.999,40 mq di SLP a destinazione Commerciale per Media Struttura di Vendita di prossimità – C2.a
 - _____3.311,20 mq di SLP a destinazione Terziario diffuso – artig. servizio – terz. avanzato – Ta.1 – Ta.2 – Tu.1

~~_____~~
~~Eventuale in caso di attuazione per lotti funzionali~~

2. La realizzazione dell'intervento edificatorio _____è prevista in n. 2 _____stralci funzionali, come consentito dall'art. 28, comma 7, L. 1150/1942, e previsto nella relativa delibera di approvazione del Piano /~~Programma~~Attuativo, da attuarsi come segue:
- Lotto funzionale 1: fabbricato A, di cui al precedente comma 1, completo delle opere di urbanizzazione di pertinenza, della nuova strada di collegamento di via Autostrada con via Zanica e dell'accesso al comparto;_____
- Lotto funzionale 2: fabbricato B, di cui al precedente comma 1, completo delle opere di urbanizzazione di pertinenza. _____
- Lotto funzionale 3._____
- il tutto come meglio evidenziato nella specifica planimetria allegata al PA (Tav. _____).
3. Salvo quanto specificato all'art. 14 e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo/~~Programma~~, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- la volumetria/superficie lorda di pavimento realizzabile;
- l'altezza massima degli edifici;
- la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico;
- le destinazioni d'uso principali;
- i perimetri di massimo inviluppo;
- (altro) _____

mentre devono intendersi indicazioni modificabili, in sede di attuazione, la forma esatta degli edifici, sempre nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano/Programma e nel rispetto del Codice Civile, (altro) _____ la posizione degli accessi carrali, nel rispetto del Codice della Strada.

4. ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per ~~loro sé~~ 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.
5. 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.
6. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente Piano/Programma, 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 richiedersi i relativi Permessi di Costruire o presentarsi le relative Denunce d'Inizio Attività/Segnalazioni Certificate di Inizio Attività.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

~~1. Le parti prendono atto che il Piano/Programma ha validità di 10 (dieci) anni dall'approvazione definitiva, intesa come esecutività della relativa deliberazione, ovvero dal _____: tutti i termini previsti nel presente articolo decorrono da tale data a prescindere dalla formale stipula della convenzione.~~

~~(ovvero in caso di variante al PGT)~~

1. dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della delibera consiliare di esame osservazioni e controdeduzioni con approvazione definitiva del Piano Attuativo comportante variante urbanistica agli atti del PGT e cioè dal _____: tutti i termini previsti nel presente articolo decorrono da tale data a prescindere dalla formale stipula della convenzione.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro 90 (novanta) giorni dalla data di cui al comma 1, pena decadenza del Piano/Programma, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale.
- ~~3. (I progetti per la demolizione, caratterizzazione, bonifica dovranno essere presentati entro) mesi dalla data di cui al comma 1).~~

4.3. I progetti delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati entrotre mesi dalla data di cui al comma 1

~~(ovvero in alternativa)~~

~~entro giorni dalla conclusione delle operazioni di bonifica opportunamente certificata/collaudata.~~

~~Ovvero in caso di stralci funzionali~~

~~I progetti delle opere di urbanizzazione, in relazione ai rispettivi stralci funzionali di attuazione dell'intervento come previsto all'art. 2, dovranno essere presentati entromesi dalla data di cui al comma 1~~

4. 5. Tutte le opere di urbanizzazione primaria, come di seguito elencate, **devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo** ed ultimate entro il termine massimo di ~~_____48 (_____)~~ (quarantotto) mesi dalla data di cui al comma 1, e, comunque, nel rispetto dei termini iniziale e finale prescritti con i relativi titoli abilitativi, e sempre entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo e sempre. **Nessun titolo abilitativo edilizio può essere rilasciato per gli edifici privati se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.**

~~Ovvero in caso di lotti funzionali~~

~~L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, come di seguito elencate, avverrà per stralci funzionali come previsti all'art. 2. Le relative opere devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel rispettivo stralcio funzionale ed ultimate entro il termine massimo di _____ (_____) mesi dalla data di cui al comma 1, e, comunque, nel rispetto dei termini iniziale e finale prescritti con i relativi titoli abilitativi, e sempre entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici. Nessun titolo abilitativo edilizio può essere rilasciato per gli edifici privati se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.~~

- ~~6. (eventuale) Tutte le opere di urbanizzazione secondaria, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di _____ (_____) mesi dalla data di cui al comma 1, e, comunque, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo e sempre nel rispetto del termine prescritto con i relativi titoli abilitativi edilizi.~~
- ~~75. Le opere relative allo standard di qualità di cui all'art. 8-bis, devono essere ultimate entro il termine massimo di _____ 48 (_____) (quarantotto) mesi dalla data di cui al comma 1, e, comunque, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo e sempre nel rispetto del termine prescritto con i relativi titoli abilitativi edilizi, fatto salvo _____.~~
- ~~86. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e/o ~~quelle~~ relative allo standard di qualità deve ~~ono~~ avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; le opere di urbanizzazione primaria devono essere comunque consegnate entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti all'interno del Piano/Programma e/o del relativo lotto funzionale e sempre nel rispetto del termine prescritto nei relativi Permessi di Costruire.~~
- ~~97. I termini e le modalità per la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche sono disciplinati dall'art.10 della presente Convenzione.~~
- ~~108. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione, tra cui anche gli interventi edilizi e la sistemazione delle aree esterne private, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del Piano/Programma, e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1. La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra i ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il ~~soggetto attuatore~~ ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico generale vigente e fermo restando quanto previsto all'art. 13, comma 5 ed all'art. 16, comma 1.~~

~~(eventuale tempistica per demolizioni e/o bonifiche);~~

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 36, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, di seguito denominato Nuovo Codice Contratti, che rimanda all'art. 16, comma 2 bis, del D.P.R. 380/2001, le opere di urbanizzazione primaria del Piano/Programma....., di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, meglio individuate agli ~~artt.~~ 5-7-8bis della presente convenzione ~~modificativa~~, sono eseguite direttamente dal ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ ~~ai~~ ~~attuatorei~~, o ~~avente causa~~, ~~in solido tra loro~~, a loro propria cura e spese, così² come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo, assumendone a proprio totale carico gli oneri della progettazione esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza e quant'altro non previsto nella convenzione.
2. 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~~ ~~il~~ ~~soggetto attuatore~~, o ~~avente causa~~, senza ricorso alla procedura ordinaria ad evidenza pubblica di cui al D. Lgs. 50/2016, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere, nonché il loro trasferimento nei termini e con le modalità di cui alla presente convenzione.
3. ~~I~~ ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ ~~attuatori~~ ~~Il~~ ~~soggetto attuatore~~, o ~~avente causa~~, assume ~~ono~~ ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune che di terzi. Il Comune resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dai ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ ~~attuatori~~ ~~il~~ ~~soggetto attuatore~~, o ~~avente causa~~, per l'esecuzione delle opere.

4. Il Comune di Bergamo resta 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 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~~ del soggetto attuatore, o avente causa.
5. I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione 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 finale delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore, o avente causa, dovrà** ~~anno~~ corrispondere al Comune la relativa differenza in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo. *A garanzia della corresponsione della predetta differenza fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti, viene apposto incremento percentuale pari al 20% (venti per cento) sull'importo della polizza fidejussoria prevista al successivo articolo 15, costituita a garanzia del puntuale ed esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione (eventuale). Rimarranno, invece, a carico ~~dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ del soggetto attuatore, o avente causa, 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. ~~(eventuale)~~ Il presente Piano Attuativo non prevede opere di urbanizzazione secondaria di importo inferiore alla soglia comunitaria-, per le quali resta salvo l'assoggettamento alla disciplina prevista dal Nuovo Codice 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.

(Ovvero in caso di previsione opere di urbanizzazione secondaria)

~~Per quanto concerne l'affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria sotto soglia, si farà ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di bando o avviso di gara, ai sensi degli artt. 60 e 61 del D.Lgs. 50/2016 (c.d. Nuovo Codice Contratti), secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 3, d. Lgs. 50/2016.~~

~~Il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di esercizio delle funzioni di stazione appaltante e, pertanto, i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori, in solido tra loro si riconoscono quale Committenti delle opere di urbanizzazione secondaria così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo, assumendo in via esclusiva e diretta le funzioni di stazione appaltante, in quanto "altri soggetti aggiudicatori", al pari delle amministrazioni aggiudicatrici, nel rispetto delle disposizioni di cui al Nuovo Codice dei Contratti, con gli obblighi e le funzioni ivi previsti.~~

- ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori/consorzio si obbligano a comunicare tempestivamente al Comune i nominativi del Responsabile del Procedimento, del Responsabile dei Lavori e dei Coordinatori per la Sicurezza, l'avvenuta indizione della procedura di affidamento dei lavori e l'avvenuta aggiudicazione e a consegnare al Comune il rapporto conclusivo dell'attività di verifica/validazione del progetto esecutivo, nonché copia del contratto di appalto di tipo privatistico ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del Codice Civile.~~

~~Le parti convengono che gli eventuali risparmi di spesa derivanti dall'aggiudicazione dei lavori dovranno essere riversati al Comune in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo fino alla concorrenza dell'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione tabellari dovuti. A garanzia della corresponsione della predetta differenza fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione dovuti, viene apposto incremento percentuale pari al _____ (20%) sull'importo della polizza fideiussoria prevista al successivo articolo _____, pari al costo preventivato delle opere di urbanizzazione, costituita a garanzia del puntuale ed esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione. Rimarranno invece a carico della stazione appaltante 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.~~

~~Tutte le attività riguardanti le opere di urbanizzazione ed i relativi atti, compresi i contratti per lavori e servizi, saranno svolte non in contrasto alla presente convenzione. Il Comune è titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutte le attività della stazione appaltante, e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere gli atti ed i provvedimenti assunti dal soggetto attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza; in particolare il Comune ha il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori.~~

8. 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 al Nuovo Codice Contratti., 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 dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~; esse sono individuate e disciplinate all'art. 6 della presente convenzione.
9. Il ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ ~~attuatori~~, 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, ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ ~~il soggetto attuatore, o avente causa~~, s'impegnano 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, ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ ~~il soggetto attuatore, o avente causa~~, autorizzano il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali. Con la sostituzione di cui sopra, ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ ~~il soggetto attuatore~~ sollevano il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

~~1-~~ Le opere di urbanizzazione primaria e standard qualitativo a carico dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ ~~il soggetto attuatore~~ sono di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto preliminare

	allegato	al	Piano/Programma:
a) strade e marciapiedi – spazi a parcheggio - segnaletica:			€ 863.827,48
b) spazi a parcheggio illuminazione pubblica:			€ 240.737,00
c) segnaletica stradale impianto semaforico:			€ 40.000,00
d) fognature per acque nere e bianche:			€ 464.064,00
e) fognature per acque bianche reti tecnologiche :			€ 126.600,00
f) rete idrica per l'acqua potabile opere del verde:			€ 36.283,39
g) rete di distribuzione del gas metano opere da fabbro:			€ 82.253,09
h) rete di distribuzione dell'energia elettrica oneri sicurezza:			€ 74.138,38
i) rete di pubblica illuminazione enti gestori:			€ 100.000,00
l) cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni			€
m) giardini e aree verdi:			€
TOTALE			€ 2.059.421,83

Ai sensi dell'art. 13 comma 3 le opere di cui sopra sono ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, per un importo di € 2.059.421,83 e sono acquisite al patrimonio comunale;

~~ovvero in caso di lotti funzionali
stralcio funzionale 1~~

~~.....
.....~~

~~Le opere suindicate sono ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rispettivo stralcio funzionale, per un importo pari a €.....~~

~~Stralcio funzionale 2~~

~~.....
.....~~

~~Le opere suindicate sono ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rispettivo stralcio funzionale, per un importo pari a €.....~~

- ~~2.1.~~ (Oltre alle opere di cui sopra ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore si impegna a realizzare a proprio carico la rete di teleriscaldamento individuata nel progetto dei sottoservizi per un importo di € 30.600,00);
- ~~3.2.~~ ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ 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.
- ~~4.3.~~ 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 dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

~~Il presente PA non contempla la realizzazione di Le opere di urbanizzazione secondaria sono di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto preliminare allegato al Piano/Programma: _____ € _____;~~

~~_____ € _____;~~

~~TOTALE _____ € _____;~~

~~5. Ai sensi dell'art. 13 comma 3 le opere di cui sopra sono ammesse a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, per un importo di € _____, e sono acquisite al patrimonio comunale.~~

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti ~~f), g) e; h) e n)~~ dell'art. 5 comma 1 e le opere di cui all'art. 5 comma 2, 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.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore provvede 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~~ Il soggetto attuatore provvede 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 primaria.
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~~ dello stesso ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ soggetto attuatore ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 8 – FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Ai sensi della L.R. 12 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/~~Programma~~ Attuativo e necessarie a soddisfare il fabbisogno stimato sono quantificate in mq _____, 7.810,60 da cedere e/o da asservire gratuitamente all'uso pubblico al Comune;
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano/~~Programma~~ Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva netta di mq _____, 9.558,70 di cui mq 7.847,70 a titolo di standard urbanistico e mq 1.711,00 per opere di urbanizzazione e standard qualitativo, individuate nella Tavola n° _____04A allegata al Piano/~~Programma~~ stesso.

ART. 8 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/~~Programma~~ Attuativo sia posta la realizzazione di uno standard di qualità del valore minimo equipollente all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati all'intervento edilizio con riferimento ai parametri vigenti alla data di approvazione del ~~Piano/Programma~~ PA stesso e determinato in € _____, 1.022.407,54.
2. Il Piano Attuativo ~~/Programma~~ individua tale standard di qualità nella realizzazione della ~~i~~ _____ strada di collegamento di via Autostrada con via Zanica con la relativa pista ciclabile e la modifica dell'impianto semaforico di via Zanica, secondo il progetto preliminare/~~definitivo~~ approvato con il Piano Attuativo ~~/Programma~~ per un importo stimato pari ad € _____, 1.032.335,63 (= mq 1.691,70 x 100 €/mq + € 863.16563), fermo restando che ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ 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 dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore anche il frazionamento/l'accatastamento e gli allacciamenti delle nuove opere/~~servizi/fabbricati/unità immobiliari~~.
3. Le opere realizzate a titolo di standard di qualità sono riconducibili alla fattispecie di cui all'art. 20 del Nuovo Codice dei Contratti, in quanto opere realizzate a totale cura e spese dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~, per le quali non si applicano le disposizioni del Nuovo Codice Contratti, ~~fatto salvo il rispetto dell'art. 4, quanto ai principi sottesi al loro affidamento, ed art. 80 del Nuovo Codice, quanto al rispetto dei requisiti morali dell'operatore affidatario, e previa Resta salva la valutazione da parte dell'Amministrazione che il sul progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti d'appalto siano rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche. Trattandosi di opera di urbanizzazione primaria funzionale alla trasformazione, trova applicazione l'art. 16, comma 2-bis, del DPR 380/2001 e ne consegue che le opere sono realizzate dal titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Codice dei Contratti.~~

ART. 9 - MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE E/O DI STANDARD DI QUALITA' (eventuale)

1. Visto l'art. 8 della presente convenzione, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano/~~Programma~~ Attuativo, ~~ma che non~~ vengono interamente reperite, ~~assommano a mq (_____) = mq _____.~~
2. ~~Con l'approvazione del Piano/Programma, l'Amministrazione Comunale ha accolto la monetizzazione di tali aree non reperite al prezzo unitario di Euro _____ al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a Euro _____, come da perizia tecnica estimativa redatta dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori, in atti, oggetto di positiva verifica di conformità e congruità ai criteri e valori determinati con deliberazione consiliare n. 28 Reg. C.C./5 Prop. Del. del 18/03/2012, e successivi aggiornamenti, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità economica conseguita dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori medesimi 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. Visto l'art. 8 bis della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del Piano/Programma, ha accolto la monetizzazione dello standard di qualità non realizzato per il valore di Euro _____.~~

~~4.2. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori alla Tesoreria del Comune come da reversale n° _____ pagata in data _____.~~

ART. 10 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Le aree individuate con colore _____ nella Tavola n° _____ del Piano **Attuativo /Programma** sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione; la superficie di tali aree ammonta a mq _____, e corrisponde ai mappali _____, definiti complessivamente dalle seguenti coerenze: mappali _____ (meglio individuate dal tipo frazionamento n° __ del _____);
2. **Il valore catastale delle aree oggetto di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, è quantificato in €.....**
3. 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.
4. ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ **Il soggetto attuatore** si riservano comunque il diritto a realizzare e mantenere gli allacci agli impianti tecnologici di rete nel sottosuolo delle aree cedute al Comune

ovvero

~~Nel sottosuolo delle aree cedute al Comune destinate a _____ non sono consentiti interventi e/o allacci agli impianti tecnologici di rete a cura dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori, al fine di non interferire con la prevista realizzazione di _____~~

5. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ **il 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.
6. Le aree individuate con colore _____ nella Tavola n° _____ allegata al Piano **Attuativo /Programma** la cui superficie ammonta a mq _____, sono asservite all'uso pubblico perpetuo in forma gratuita a favore del Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione e corrispondono ai mappali _____, definiti complessivamente dalle seguenti coerenze: mappali _____ (meglio individuate dal tipo frazionamento n° __ del _____);

(ovvero in alternativa)

saranno asservite all'uso pubblico perpetuo e gratuito a favore del Comune mediante separato atto pubblico registrato e trascritto, entro 90 (novanta) giorni dal rilascio di tutti i relativi Permessi di Costruire/ dal collaudo/ dalla consegna delle opere, atto che dovrà determinare anche la ricognizione catastale delle aree a seguito di frazionamento; tutti gli oneri e le spese del suddetto atto e dei relativi adempimenti saranno a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori.

7. Eventuali specifiche modalità di gestione e regolamentazione delle aree asservite all'uso pubblico saranno definite con il Comune mediante successivo separato provvedimento.

(ovvero in alternativa)

~~sono definite dall'allegato Regolamento _____, le cui eventuali variazioni potranno avvenire con successivo separato provvedimento in accordo tra le parti senza specifica modifica della presente Convenzione.~~

~~(Cessione e/o asservimento aree dopo le operazioni di bonifica).~~

ART. 10 bis – CESSIONE DI AREE A TITOLO DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. ~~Le aree individuate con colore _____ nella Tavola n° _____ del Piano/Programma sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione a titolo di compensazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 degli "Indirizzi e Criteri" del Documento di Piano costitutivo il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Bergamo, cui compete un'edificabilità pari a _____; la superficie di tali aree ammonta a mq _____, e corrisponde ai mappali _____, definiti complessivamente dalle seguenti coerenze: mappali _____ (meglio individuate dal tipo frazionamento n° __ del _____);~~

(ovvero in alternativa)

~~saranno cedute in forma gratuita a favore del Comune mediante separato atto pubblico registrato e trascritto, entro _____, atto che dovrà determinare anche la ricognizione catastale delle aree a seguito di frazionamento predisposto e fatto approvare a cura e spese dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori.~~

~~_____~~ **Overo in alternativa (perequazione)**

Le aree individuate con colore _____ nella Tavola n° _____, localizzate nell' "area di decollo" _____ vincolata per servizi pubblici dal PGT vigente, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora a titolo di perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 degli "Indirizzi e Criteri" del Documento di Piano costitutivo il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Bergamo, riconoscendo che ad esse spetta un diritto edificatorio pari a _____, da realizzare nell'ambito del Piano Attuativo ~~/Programma~~ approvato e oggetto della presente Convenzione; la superficie di tali aree ammonta a mq _____, e corrisponde ai mappali _____, definiti complessivamente dalle seguenti coerenze: mappali _____ (meglio individuate dal tipo frazionamento n° __ del _____); la specifica destinazione urbanistica di dette aree secondo il PGT vigente è la seguente:

Le suddette aree sono pervenute nella disponibilità ~~dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ **l soggetto attuatore** mediante atto _____;

- ~~2.1.~~ Le aree di cui sopra 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.

ART. 11 - COLLAUDI

- ~~1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti, realizzati in attuazione del Piano/Programma dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori. Il collaudo tecnico amministrativo contabile 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.~~

~~Overo in caso di stralci funzionali~~

- ~~2.1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti relative agli stralci funzionali a cui essi fanno riferimento dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori. Il collaudo tecnico amministrativo contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano Attuativo ~~/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.~~

- ~~3.2.~~ 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 nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, pubblicità e rotazione, previa consultazione di apposito elenco generale aperto di professionisti in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla vigente normativa**, e saranno incaricati ~~dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ **l soggetto attuatore** con i quali verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico ~~degli dello stesso i proprietari/ lottizzanti/soggetti attuatori~~;
- le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno 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 sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;

- entro 60/120 giorni dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.

4.3. Il ~~proprietari/ lottizzanti/~~ soggettoi attuatori, per sé e i ~~loro~~-aventi causa, si impegnano 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 dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

8. Il certificato di collaudo provvisorio ~~(parziale, per stralci funzionali,)~~ dovrà essere emesso entro 60/120 giorni dalla consegna degli elaborati "as built" di cui al comma precedente o, eventualmente, dal ripristino dei difetti costruttivi riscontrati, e dovrà essere approvato definitivamente da parte del Comune entro i successivi 60 giorni. **Il certificato di collaudo provvisorio ~~/parziale~~ assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.**

1. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate avverrà solamente a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle menzionate opere del Piano Attuativo/Programma ovvero di decorrenza del termine per la tacita approvazione.

ART. 12 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico ai ~~proprietari/ lottizzanti/~~ soggettoi attuatori, ~~tra loro- o~~ aventi causa in solido, fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione dei collaudi tecnici amministrativi; fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico dei ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore e ~~loro~~-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, eccetto che per le opere ricadenti su aree asservite all'uso pubblico per le quali tutte le spese restano in carico ai ~~proprietari/ lottizzanti/~~ soggettoi attuatori, ~~loro~~-suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Le eventuali modalità di gestione e di regolamentazione delle aree asservite all'uso pubblico saranno stabilite con l'amministrazione comunale in separato atto da sottoscrivere dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse.

ART. 13 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione i ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore possono-può presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire o presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività/SCIA, per l'edificazione in conformità al Piano Attuativo/Programma, che saranno rilasciate subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione ~~ed all'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione.~~

2. Il rilascio dei Permessi per Costruire o delle Dichiarazioni di Inizio Attività/SCIA 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 primaria e secondaria, ~~(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 dai ~~proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ il soggetto attuatore di cui agli ~~artt. 5 e 6(eventuale se sussistono opere urbanizzazione secondaria), ad eccezione:~~
~~—della rete di pubblica illuminazione da realizzare su aree private ancorchè asservite all'uso pubblico, per un importo di _____€;~~

~~—della rete di teleriscaldamento per un importo di _____ €;~~
~~_____ per un importo di _____ €;~~

il contributo sul costo di costruzione sarà invece dovuto per intero.

4. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo 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 dei ~~li proprietari/ lottizzanti/soggetti~~ attuatori.
5. Per i Permessi di Costruire rilasciati dopo il termine di validità del Piano ~~Attuativo /Programma~~ indicato all'art. 3, comma 1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati per i singoli Permessi di Costruire con deliberazione comunale sono dovuti per intero.

ART. 14 - VARIANTI

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del Piano ~~i Attuativo /Programma~~ 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/Programma~~, 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 sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire qualora non incidano sui contenuti della presente Convenzione e qualora comportino la sola diversa disposizione degli edifici all'interno delle aree di massimo inviluppo, o limitate 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 ~~/Programma~~ attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le varianti di iniziativa privata al Piano ~~Attuativo/Programma~~, 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. 8 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, salvo che ciò non sia espressamente autorizzato dal Comune attraverso la modifica della presente Convenzione.

ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano ~~Attuativo /Programma~~ 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 /Programma~~ 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. 8 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 dei ~~li proprietari/ lottizzanti/soggetti~~ attuatori ~~/soggetti~~ attuatori, 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 dai ~~proprietari/ lottizzanti/soggetti attuatori~~/soggetti attuatori diverso 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. 16 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. ~~A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori in solido tra loro prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo di Euro _____ pari al costo preventivato delle opere d'urbanizzazione, maggiorato del 20% (venti per cento) a copertura della corresponsione della differenza eventualmente dovuta, accertata in sede di collaudo finale delle opere realizzate, fino alla concorrenza degli oneri tabellari dovuti (eventuale), con polizza fidejussoria n. _____ in data _____ 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, per Euro _____, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.~~

Ovvero in caso di lotti funzionali:

~~A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori in solido tra loro prestano adeguata garanzia per ciascuno degli stralci funzionali, pari al costo preventivato delle corrispondenti opere di urbanizzazione come segue:~~

€.....

€.....

~~A garanzia del primo stralcio funzionale i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori in solido tra loro prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo di Euro _____ pari al costo preventivato delle corrispondenti opere d'urbanizzazione, maggiorato del 20% (venti per cento) a copertura della corresponsione della differenza eventualmente dovuta, accertata in sede di collaudo finale delle opere realizzate, fino alla concorrenza degli oneri tabellari dovuti (eventuale), con polizza fidejussoria n. _____ in data _____ 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, per Euro _____, con scadenza incondizionata fino allo svincolo della stessa a seguito del collaudo favorevole delle corrispondenti opere di urbanizzazione.~~

~~Per i successivi stralci funzionali le relative polizze fideiussorie, pari al costo preventivato delle corrispondenti opere di urbanizzazione, dovranno essere prestate, quale condizione essenziale, entro il termine perentorio didue giorni prima del rilascio del permesso di costruire delle relative opere di urbanizzazione.~~

2. In aggiunta alla garanzia di cui al comma precedente, ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori in solido tra loro~~ il soggetto attuatore presentano ulteriore garanzia finanziaria dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti per la realizzazione dello standard di qualità aggiuntivo di cui all'art. 8 bis, pari all'importo delle opere previste quantificate in Euro _____ con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____ con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione ed estinguibile con le medesime modalità della garanzia prestata per le opere di urbanizzazione.
3. Con il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, rilasciato sulla scorta del progetto definitivo-esecutivo delle stesse, 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/Programma, salvo eventuale integrazione risultante dal computo metrico redatto sul progetto esecutivo e comunque da effettuarsi prima del rilascio del permesso a costruire.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo-contabile di tutte le opere di urbanizzazione, ~~(o delle corrispondenti opere di urbanizzazione in caso di stralci funzionali)~~, e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei ~~proprietari/ lottizzanti/soggetti~~ ~~attuatori~~, ~~o avente causa~~, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
5. E' fatta salva dalla riduzione di cui al comma precedente una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.
6. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione 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 mancato 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~~ ~~il~~ **soggetto attuatore** riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a loro cura, di cui **all'art. 12 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.
7. ~~(eventuale) In aggiunta alla garanzia di cui ai commi precedenti, i proprietari/lottizzanti/soggetti-attuatori presentano le seguenti garanzie per il rispetto dei termini ed in particolare:~~
- ~~_____ per gli adempimenti di cui all'art. 3 comma 4 (presentazione progetti opere di urbanizzazione);~~
 - ~~_____ per gli adempimenti di cui all'art. 3 commi 5 e 6 (ultimazione opere di urbanizzazione);~~
 - ~~_____ per gli adempimenti di cui all'art. 3 comma 7 (ultimazione standard di qualità);~~
 - ~~_____ per gli adempimenti di cui all'art. 10 (cessione/asservimento aree);~~
 - ~~(_____ per gli adempimenti di cui all'art. 3 comma 3 (presentazione progetti demolizione, caratterizzazione e bonifica));~~
 - ~~(_____ per _____);~~
8. ~~Le garanzie riguardanti il rispetto di termini non possono essere estinte se non previo favorevole accertamento di regolarità di ogni adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune.~~
97. 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 ~~i proprietari/lottizzanti/soggetti-attuatori~~ ~~il~~ **soggetto attuatore** sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro 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. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO/PROGRAMMA

1. Il progetto di Piano ~~Attuativo /Programma~~ denominato "At_e/i50 - Via Autostrada – Zanica - UMI 1 e 2 _____", è stato redatto in conformità alle norme di legge dalla Società di Ingegneria DOMUS ing&arch S.r.l. di Seriate (BG), via Pastrengo n. 1/c, c.f.-p.iva 03557580168, nella figura del Direttore Tecnico ~~'Arch./Ing.~~ _____ Luca Paolo Belotti iscritto all'Ordine degli _____ Ingegneri della Prov. di _____ Bergamo al n. _____ 1794 ed è costituito dai seguenti elaborati:
- a) ~~Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000);~~
 - b) ~~Individuazione delle caratteristiche urbanistiche desunte dagli elaborati del PGT, PUM e PTCP vigenti nonché eventuali estratti di Piani Attuativi;~~
 - c) ~~Estratto catastale con l'indicazione degli immobili e delle aree interessate e con l'elenco delle proprietà;~~
 - d) ~~Documentazione fotografica;~~
 - e) ~~Rilievo dello stato di fatto degli ambiti di intervento (scala 1:500);~~
 - f) ~~Studio di fattibilità ambientale (in alternativa, se prevista: eventuale documentazione di VIA/VAS)~~

- ~~g) Progetto planivolumetrico, (scala 1:500);~~
- ~~h) Individuazione delle aree per infrastrutture pubbliche e di uso pubblico;~~
- ~~i) Rappresentazione catastale/planimetrica delle aree da cedere e da asservire;~~
- ~~j) Sezioni, rendering, fotomontaggi;~~
- ~~k) Relazione tecnica:~~
 - ~~l) Norme Tecniche d'Attuazione;~~
 - ~~m) Schema di convenzione;~~
 - ~~n) Progetto preliminare definitivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria:~~
 - ~~— relazione tecnico illustrativa;~~
 - ~~— studio di prefattibilità ambientale;~~
 - ~~— indagini e relazioni geologiche, idrogeologiche, geotecniche, idrauliche, sismiche, archeologiche ed eventuali altre specialistiche;~~
 - ~~— rilievi planoaltimetrici;~~
 - ~~— planimetria generale, sezioni e schemi grafici;~~
 - ~~— calcoli preliminari delle strutture e degli impianti;~~
 - ~~— prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;~~
 - ~~— computo metrico estimativo, con riferimenti alle tavole grafiche;~~
 - ~~— disciplinare descrittivo/capitolato speciale prestazionale degli elementi tecnici;~~
 - ~~— (eventuale) perizia tecnica estimativa per monetizzazione aree a standard non reperite~~

- a) _____
- b) _____
- c) _____
- d) _____
- e) _____
- f) _____
- g) _____
- h) _____
- i) _____
- j) _____
- e)k) _____

DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA PER PIANI DI RECUPERO

- ~~p) Indagine storico, architettonica ed ambientale mediante apposita schedatura;~~
 - ~~q) Documentazione fotografica a colori a stampa ed in formato digitale, relativa a ciascun prospetto degli edifici oggetto d'intervento, a ciascun particolare costruttivo o decorativo ed a ciascun ambito o locale interno;~~
 - ~~r) Rilievo di ogni piano e delle sezioni significative dei fabbricati oggetto di P.R.(1:100 o 1:50) integralmente quotati;~~
 - ~~s) Progetto di ogni piano e delle sezioni significative dei fabbricati oggetto di P.R.(1:100 o 1:50), integralmente quotati, con indicazione della superficie, della destinazione d'uso dei vari locali ed i relativi rapporti aerante ed illuminante;~~
 - ~~t) Rilievo di tutte le facciate con indicazione dei materiali di finitura (1:100 o 1:50);~~
 - ~~u) Progetto di tutte le facciate con indicazione dei materiali di finitura e dei colori (1:100 o 1:50);~~
 - ~~v) Elaborati comparativi di ogni piano, prospetto e sezione significativa (1:100 o 1:50) con evidenziate le opere da realizzare in colore rosso e le demolizioni in giallo;~~
2. Il progetto di Piano/~~Programma~~ Attuativo costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il ~~proprietari/ lottizzanti/soggetti~~ attuatori, 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. 18 - 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 quello connesso alle**

pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo ~~dei~~ del ~~proprietari/lottizzanti/soggetti~~ attuatori.

ART. 19 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ Il soggetto attuatore rinuncia~~no~~ ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. ~~I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ Il soggetto attuatore autorizza~~no~~ 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. 20 - 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. 21 - NORMA TRANSITORIA

La presente convenzione, mentre fin da ora è impegnativa e vincolante per il soggetto attuatore ed 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 _____

~~I Proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori~~ Il soggetto attuatore _____
per il Comune _____