

CONVENZIONE RICOGNITIVA - INTEGRATIVA PER INTERVENTO**DI EDILIZIA ECONOMICO - POPOLARE COMPARTO N.29 VIA GRUMELLO - CESSIONE****GRATUITA DI AREA****REPUBBLICA ITALIANA****Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9**

L'anno duemiladodici, il giorno quattro, del mese di ottobre,

(04.10.2012)

in Bergamo, presso la Rotonda dei Mille n.3.

Innanzitutto a me Dott. Mauro Ruggiero, Notaio in Almenno San Salvatore, con studio in via
Pinterino n.19, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo:

SONO PRESENTI**1. la società per azioni "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI"**con sede in Seriate in via **Decò e Canetta** n.46, capitale sociale euro 1.000.000,00

interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di

Bergamo **00222810160**, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor**LEGGERI Tullio**, nato a Seriate in data 9 aprile 1940, domiciliato come innanzi per la carica,

avente i poteri per il presente atto in virtù del vigente statuto sociale;

2. la società a responsabilità limitata "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA'**LIMITATA"** con sede in Bergamo, in via Gerolamo **Tiraboschi** n.32, capitale sociale euro

54.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese

di Bergamo **00223450164**, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentantesignor **TOMASELLI Carlo** nato a Torre Boldone il 25 febbraio 1945, domiciliato come innanzi

per la carica, avente i poteri per il presente atto in virtù del vigente statuto sociale;

3. **FONDAZIONE CASA AMICA**, con sede in Bergamo via Grumello n.10, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo **95048290167**, iscritta nel Registro prefettizio delle Persone Giuridiche al n.31 prima e seconda parte in data 6 ottobre 2009, in persona del Procuratore signor **CHIESA Giovanni**, nato ad Albano Sant'Alessandro in data 25 agosto 1943, domiciliato come innanzi, espressamente autorizzato al presente atto in forza di procura speciale a rogito del notaio Giuliana Quarti di Clusone in data 28 aprile 2010 rep.n.131.278/20.712, registrata a Clusone in data 11 maggio 2010 al n.1443 Serie 1t, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

i suddetti intervengono al presente atto quali proprietari delle aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo inserite nel piano di zona 167, comparto n.29 di via Grumello, tutti soggetti che nel seguito del presente atto saranno anche denominati "**soggetti attuatori**";

4. il "**COMUNE DI BERGAMO**" con sede a Bergamo in Piazza Matteotti n.27, (codice fiscale 80034840167, Partita IVA 00636460164), in persona del dirigente pro tempore Arch. **Dario Tadè**, nato a Bergamo in data 2 dicembre 1962, domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto quale Responsabile dell'Area Politiche del Territorio e della Direzione Pianificazione Urbanistica e Sviluppo Territoriale - Politiche della Casa del Comune medesimo, nonchè legale rappresentante ai sensi dell'art.107 del D.lgs 18 agosto 2000 n.267, nominato con Decreto Sindacale numero 68 (n.U0027219 Protocollo Generale) del 9 marzo 2011, in esecuzione di Deliberazione n.0199 - 12 REG.G.C./0196 Prop.Del. del 27 giugno 2012, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art.134, comma 4, del D.Lgs 267/2000; deliberazione che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale premettono quanto segue che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 Reg. C.C./107 di **Prop.** Del. del 16 gennaio

2007 è stato approvato il Piano per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla legge 18 aprile

1962 n. 167 e s.m.i. (decennio 2006-2016) per l'attuazione di interventi di edilizia economico e

popolare, tra i quali, in particolare, è compreso, il comparto n.29 (ventinove) di Via Grumello

con la previsione di volumetria complessiva di metri cubi 12.500 (dodicimilacinquecento), di

cui 11.500 (undicimilacinquecento) quale volume residenziale e 1.000 (mille) quale volume

terziario;

- con atto a mio rogito rep.n. 71.163 del 3 marzo 2009 e contestuale convenzione con durata

ventennale, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 e s.m. e secondo i criteri generali di cui alla

deliberazione consiliare n. 274/32924 p.g. del 20 novembre 1979 e precedenti in essa

richiamati, con le integrazioni e modifiche di cui alla L. 662/1996, **recepita** con delibera di

Giunta Comunale del 19 giugno 1998 n. 615/31316, il Comune ha acquistato bonariamente in

luogo della procedura **espropriativa** tutte le aree incluse nel comparto suindicato ed ha

contestualmente ceduto parte di dette aree, per la realizzazione di edifici aventi una

volumetria complessiva di metri cubi 10.400 (diecimilaquattrocento), a favore:

della società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI": aree

residenziali della superficie effettiva di mq.1821,15 (milleottocentoventuno virgola quindici)

contraddistinte al Catasto Terreni, foglio 92 con le particelle n.42, 2472, 2475;

della società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA": aree residenziali

della superficie pari a mq.1.734,42 (millesettecentotrentaquattro virgola quarantadue),

contraddistinte al Catasto Terreni, Comune Amministrativo di Bergamo, censuario di

Colognola, foglio 92 con le particelle 2469 e 2471;

- per la cessione delle aree compravendute è stato convenuto tra le società acquirenti ed il

Comune il corrispettivo complessivo così determinato:

quanto alla società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI"

l'importo di Euro 523.200,00 (cinquecentoventitremiladuecento), comprensivo della somma di

euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) corrispondente all'incidenza del costo

delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro

cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione Consiglio

Comunale n. 5 Reg. C.C.- N. 119 Prop. Del../2007 del 18 gennaio 2008;

quanto alla società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", l'importo di

euro 513.800,00 (cinquecentotredicimilaottocento), comprensivo della somma di euro

152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) corrispondente all'incidenza del costo delle

opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo

vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione consiliare suindicata;

- a scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e

secondaria nella misura suindicata, le suindicate società acquirenti hanno assunto l'impegno

di eseguire direttamente, in compartecipazione, le opere di urbanizzazione afferenti

l'intervento per l'importo presunto complessivo di euro 305.600,00

(trecentocinquemilaseicento), in ragione della rispettiva quota di pertinenza del 50%

(cinquanta per cento), e nel rispetto delle procedure di cui al D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- con frazionamento in data 5 settembre 2012 prot.n.BG0218855, la particella 2479 di are 4

(quattro) e centiare 8 (otto), di proprietà del Comune di Bergamo in virtù del citato atto è stata

soppressa ed ha dato luogo alle particelle 2483 di are 4 (quattro) e centiare 4 (quattro) e 2484

di centiare 4 (quattro), meglio raffigurate nella tavola "urb001_bis", che firmata dai componenti

e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C"; aree che risultano ad oggi di

proprietà del Comune di Bergamo;

- nel citato atto sono state individuate le aree destinate a verde di uso pubblico gratuito

perpetuo di cui alle particelle 2472, 2475 (indicate con tratteggio grigio nella tavola allegata

sotto la lettera "C" al citato atto), 2469 e 2471 (indicate con tratteggio grigio nella tavola allegata sotto la lettera "G" al citato atto), con oneri di gestione, spese, consumi e manutenzione ordinaria e straordinaria a completo ed esclusivo carico delle rispettive società acquirenti e loro aventi causa a qualsiasi titolo;

- nel citato atto si evidenzia l'impegno delle rispettive società acquirenti e loro aventi causa a qualsiasi titolo a garantire a loro cura e spese, la manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde pubblico di proprietà comunale, meglio indicate con colore grigio nella tavola 05 allegata al medesimo atto sotto la lettera "F";

- con atto a mio rogito rep.n.71.164 del 3 marzo 2009 e contestuale convenzione ex art. 35 L. 865/1971 e s.m. il Comune ha inteso procedere alla cessione congiunta della residua volumetria prevista dal Piano di Zona 167, pari a metri cubi 2.100 (duemilacento), di cui metri cubi 1.000 (mille) con destinazione terziaria, alle sopra citate Società, trasferendo in proprietà alle Società, per la quota di 1/2 (un mezzo) ciascuna, area della superficie effettiva di mq. 726,87 (settecentoventisei virgola ottantasette) contraddistinta al Catasto Terreni, foglio 92, con il mappale n. 2468, al corrispettivo complessivo di euro 52.800,00 (cinquantaduemilaottocento), comprensivo della somma di euro 20.240,00 (ventimiladuecentoquaranta) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione consiliare summenzionata;

- con il suddetto atto le Società acquirenti si sono obbligate:

a versare al Comune, in sede di rilascio dei prescritti titoli abilitativi edilizi, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione per la parte afferente il volume con destinazione terziaria (da ritenersi in libera contrattazione e non soggetto ad alcun vincolo convenzionale);

a garantire in perpetuo ed a titolo gratuito l'uso pubblico del portico da realizzare meglio individuato con tratteggio grigio nella tavola allegata sotto la lettera "B" al citato atto a mio rogito in data 3 marzo 2009 rep.n.71.164, con oneri di gestione, pulizia, consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria a completo ed esclusivo carico delle società acquirenti e loro aventi causa a qualsiasi titolo;

in forza dell'impegno di locare una quota del 7% (sette per cento) del volume residenziale per gli interventi inclusi nel Piano di Zona 167 n. 1 di Via **Ruggeri** da Stabello e n. 29 di Via Grumello a destinare direttamente, o a far destinare ai propri acquirenti, in locazione per un periodo minimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, tutti gli alloggi da realizzare, a soggetti aventi i requisiti soggettivi descritti all'art. 14 dell'atto medesimo, previa verifica da parte del Comune, e ad un canone annuo di locazione da determinarsi in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del prezzo di cessione precedentemente determinato;

- con deliberazione consiliare n. 44/24 del 26 marzo 2009 è stata definitivamente approvata la variante n.2 (due) al Piano di Zona suindicato, che ha interessato, in particolare, il comparto n.29 di Via Grumello: con la suddetta variante è stato approvato l'incremento della volumetria realizzabile complessivamente nel comparto fino a metri cubi 13.900 (tredicimilanovecento), previa intervenuta verifica del soddisfacimento del fabbisogno standard dell'intervento, al fine di realizzare una struttura di **housing** sociale a cura dell'Associazione Casa Amica, oggetto di **cofinanziamento** da parte della Regione Lombardia mediante l'Atto di Integrativo di Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale per la casa per comuni a fabbisogno acuti nei comuni di Bergamo, Dalmine e Ciserano;

- le prescrizioni dell'intervento in questione, a seguito dell'intervenuta variante al P.d.Z., prevedono, pertanto, una volumetria edificabile massima pari a metri cubi 13.900 - tredicimilanovecento - (con assegnazione, pertanto, di ulteriori metri cubi 1.400 -

millequattrocento - residenziali, oltre i 12.500 - dodicimilacinquecento - previsti nel Piano di

Zona approvato dal Consiglio Comunale in data 16 gennaio 2007), ed un fabbisogno standard

minimo complessivo pari a mq. 2.527 - duemilacinquecentoventisette - (a fronte degli originari

mq. 2.280 - duemiladuecentottanta -);

- con atto di donazione a mio rogito n. 72.076 di Rep. del 17 luglio 2009 le società "LEGGERE

S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", per la rispettiva quota di un mezzo ciascuna, hanno donato

all'Associazione Casa Amica, trasformata con atto del 16 aprile 2009 in "Fondazione Casa

Amica", l'area della superficie di mq. 726,87 (settecentoventisei virgola ottantasette)

contraddistinta al Catasto Terreni al foglio 92 mappale n. 2468, inclusa nel Piano di Zona 167

comparto n.29 e **sviluppan**te una volumetria di metri cubi 2.100 (duemilacento), pervenuta alle

società donanti in virtù del citato atto a mio rogito n. 71164 di Rep. del 3 marzo 2009 con

contestuale convenzione ex art. 35 L. 865/1971 stipulato con il Comune;

- tale donazione è intervenuta al fine di agevolare il conseguimento dello scopo del suddetto

Ente e consistente nel perseguimento dei fini di solidarietà sociale e nella realizzazione di

condizioni favorevoli all'accesso alla casa per persone svantaggiate, anche mediante

realizzazione di alloggi da cedere in locazione a canoni **calmierati** ed accessibili;

- con il predetto atto di donazione l'Ente donatario è subentrato in tutti gli obblighi posti a

carico delle Società donanti con la convenzione stipulata con il Comune contestualmente al

citato atto a mio rogito n. 71164 di Rep. del 3 marzo 2009, anche con riferimento alle norme

riguardanti il prezzo degli alloggi e relative pertinenze da realizzare sull'area in oggetto nonché

dei canoni di locazione, norme riportate integralmente e contenute negli articoli da 9 a 19 della

convenzione medesima;

- in forza della D.I.A. n.1266/2009 P.G. presentata in data 26 maggio 2009 (e successiva

variante presentata in data 21 aprile 2011) dall'allora Associazione Casa Amica, con espresso

in nulla osta da parte delle altre società comparenti, nelle more della formalizzazione dell'atto di donazione suindicato, l'allora Associazione Casa Amica ha realizzato sull'area di cui al mappale 2468 di mq. 726,87 (settecentoventisei virgola ottantasette) un edificio con finalità di **housing** sociale per un volume complessivo pari a metri cubi 3.060,64 (tremilasessanta virgola sessantaquattro), di cui mc. 2.190,54 (duemilacentonovanta virgola cinquantaquattro) residenziale e mc. 870,10 (ottocentosettanta virgola dieci) terziario;

- non risulta essere stata stipulata previamente tra il Comune e la Fondazione Casa Amica alcuna convenzione ex art. 35 L. 865/1971 e s.m., al fine di addivenire:

al **recepimento** dell'atto di donazione intervenuto in relazione all'area di cui alla particella 2468, con subentro dell'Ente donatario in tutti gli obblighi posti a carico delle società donanti con la convenzione stipulata con il Comune contestualmente al citato atto a mio rogito n. 71164 di Rep. del 3 marzo 2009;

alla regolamentazione del nuovo assetto volumetrico e relativo fabbisogno standard minimo complessivo attinenti all'intero comparto n.29 a seguito dell'intervenuta variante n. 2 al P.d.Z. 167, tale da consentire la realizzazione di una volumetria superiore a quella originariamente prevista all'atto di donazione predetto e pari a metri cubi 2.100 (duemilacento), di cui 1.000 (mille) quale volume residenziale;

alla conseguente definizione degli oneri afferenti il volume residenziale realizzabile, fatto salvo il versamento al Comune, in sede di rilascio dei prescritti titoli abilitativi edilizi, del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione per la parte afferente il volume con destinazione terziaria;

- è in corso di istruttoria il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione afferenti il comparto n.29 in questione, che deve tener conto del variato assetto delle proprietà delle aree residenziali assegnate ai soggetti attuatori, dell'aggiornamento del frazionamento catastale delle aree interessate e del volume reale edificato, ai fini delle necessarie verifiche

del fabbisogno standard minimo complessivo per il comparto in oggetto, con adeguamento dei

relativi elaborati progettuali;

- con istanza n. E00046888 P.G. del 5 aprile 2012 i legali rappresentanti delle società

"LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE -

SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e "FONDAZIONE CASA AMICA" quali soggetti

attuatori del comparto n. 29 di Via Grumello, hanno proposto, in solido tra loro, di addivenire

alla stipula di un accordo **procedimentale** ex art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. a titolo di ricognizione

e **convenzionamento** degli assetti di proprietà e volumetrici edificati e definizione del

conguaglio oneri dovuti, con contestuale istanza di esecuzione diretta delle opere di

urbanizzazione afferenti il comparto, alle condizioni e modalità di cui alla delibera Giunta

Comunale n. 50/43 del 29 febbraio 2012 avente ad oggetto "Specificazioni delle modalità

applicative di alcune convenzioni già sottoscritte per l'attuazione di interventi di edilizia di tipo

economico - popolare ricompresi nel Piano di Zona 167, alla luce dell'art. 45 D.L. 201/2011,

convertito senza modifiche con L. 214/2011, in tema di esecuzione diretta delle opere di

urbanizzazione primaria sotto soglia a carico del titolare del permesso di costruire senza

ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al D. Lgs. 163/2006" ;

- con tipo frazionamento catastale n. 2009/BG335702 approvato in data 28 ottobre 2009 si è

provveduto ad effettuare atto di aggiornamento per erronea precedente ricognizione catastale,

tale da comportare il frazionamento del mappale 2471 di are 12 (dodici) e centiare 32

(trentadue), come segue:

- mappale 2477 di are 12 (dodici) e centiare 15 (quindici) che rimane ad ogni conseguente

effetto intestato alla società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ed

interessato dall'attuazione dell'intervento edilizio di pertinenza;

- mappale 2478 di centiare 17 (diciassette) che deve essere oggetto di cessione a titolo gratuito da parte della società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" a favore del Comune quale area destinata a verde pubblico comunale.

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n.0199 - 12 REG.G.C./0196 Prp.Del del 27 giugno 2012, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs 267/2000, avente ad oggetto l'approvazione della proposta di accordo in questione, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 4 - bis, della L. 241/90 e s.m.i., allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Tanto premesso da formare parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

- ARTICOLO 1 -

RECEPIMENTO ATTO DI DONAZIONE N. 72.076 di REP. DEL 17 LUGLIO 2009 TRA SOCIETA' LEGGERI SPA - EDILTORRE SRL E FONDAZIONE CASA AMICA

1. Il Comune di Bergamo, come rappresentato, prende atto dell'intervenuta donazione di cui all'atto a mio rogito n.72.076 di Rep. del 17 luglio 2009 stipulato tra le Società donanti "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" e l'Ente donatario, "ASSOCIAZIONE CASA AMICA", ora "FONDAZIONE CASA AMICA", in relazione all'area - pervenuta alle società donanti in virtù del citato atto n.71164 di mio Repertorio del 3 marzo 2009, con contestuale convenzione ex art. 35 L. 865/1971 (trascritto a Bergamo in data 30 marzo 2009 ai nn.ri 16.710/8.925) stipulato con il Comune - della superficie complessiva di mq. 726,87 (settecentoventisei virgola ottantasette) sita in località Grumellina, ricompresa nel Piano di Zona 167, comparto n.29 di Via Grumello, identificata in Catasto Terreni come segue: foglio 92 - mappale 2468 (ex 40/a) – seminativo 3^ are 07.26 – r.d. € 3,19 – r.a. € 3,94

L'attuale identificazione catastale dell'area suddetta deriva dal frazionamento approvato in data 11 novembre 2008 prot. n.BG0372101 eseguito dal geom. Giampietro Nozza.

Detta area è **coerenzata** in senso orario partendo da nord con le particelle 2428, 2469 e 2470, meglio identificata nell'elaborato grafico "002_CV" che, firmato dai componenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D".

2. In virtù del predetto atto di donazione l'Ente donatario subentra ad ogni conseguente effetto in tutti gli obblighi posti a carico delle società donanti con la convenzione stipulata con il Comune contestualmente all'atto n. 71164 Rep. del 3 marzo 2009, ivi comprese le norme riguardanti il prezzo degli alloggi e relative pertinenze da realizzare sull'area in oggetto nonché dei canoni di locazione, norme riportate integralmente e contenute negli articoli da 9 a 19 della convenzione medesima, oltre ai seguenti obblighi:

- versamento al Comune del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione per la parte afferente il volume con destinazione terziaria (da ritenersi in libera contrattazione e non soggetto ad alcun vincolo convenzionale);

- garanzia in perpetuo ed a titolo gratuito dell'uso pubblico del portico da realizzare meglio individuato nella tavola allegata al citato atto n.71164 di mio Repertorio del 3 marzo 2009 sotto la lettera "B" con tratteggio grigio, qui richiamata quale parte integrante e sostanziale del presente atto ad ogni conseguente effetto, con oneri di gestione, pulizia, consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria a completo ed esclusivo carico delle società acquirenti e loro aventi causa a qualsiasi titolo;

- in forza dell'impegno di locare una quota del 7% (sette per cento) del volume residenziale per gli interventi inclusi nel Piano di Zona 167 n.1 di Via **Ruggeri** da Stabello e n.29 di Via Grumello, obbligo di destinazione in locazione, assunto direttamente dalle società acquirenti o da loro successori ed aventi causa, per un periodo minimo di 10 (dieci) anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, di tutti gli alloggi da realizzare, a soggetti aventi

i requisiti soggettivi descritti all'art. 14 dell'atto medesimo, previa verifica da parte del Comune, e ad un canone annuo di locazione da determinarsi in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del prezzo di cessione precedentemente determinato.

ARTICOLO 2

RICOGNIZIONE VOLUME EDIFICATO NEL COMPARTO N. 29 E CESSIONE DI AREA A

FAVORE DEL COMUNE

1. Il Comune di Bergamo ed i soggetti attuatori del comparto n. 29 del P.d.Z. 167/62 prendono atto che sulle aree interessate dal comparto medesimo sono stati assentiti e realizzati edifici ad uso abitazioni di tipo economico popolare del volume pari a complessivi metri cubi 12.590,54 (dodicimilacinquecentonovanta virgola cinquantaquattro) di cui:

- metri cubi 2.190,54 (duemilacentonovanta virgola cinquantaquattro) per il lotto d'intervento "A" - "FONDAZIONE CASA AMICA", in conformità alle prescrizioni della variante n.2 (due) al

P.d.Z. con la quale è stato consentito l'incremento volumetrico residenziale di mc. 1.400 (millequattrocento) rispetto alle previsioni convenzionali di cui i precedenti atti in premesse;

- metri cubi 5.200 (cinquemiladuecento) per il lotto d'intervento "B" - "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" - in conformità alle previsioni di cui al citato atto

n. 71163 di mio Repertorio del 3 marzo 2009 (trascritto a Bergamo in data 30 marzo 2009 ai nn.ri 16.707/8.922) e contestuale convenzione con durata ventennale, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 e s.m.;

- metri cubi 5.200 (cinquemiladuecento) per il lotto d'intervento "C" - "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI", in conformità alle previsioni di cui al citato atto

n.71163 di mio Repertorio del 3 marzo 2009 (trascritto a Bergamo in data 30 marzo 2009 ai nn.ri 16.704/8.919) e contestuale convenzione con durata ventennale, ai sensi dell'art. 35 della L. 865/1971 e s.m.;

meglio individuati nell'allegato elaborato grafico "urb006" che, firmato dai componenti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto "E" costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

2. Per quanto concerne il volume terziario, il Comune di Bergamo ed i soggetti attuatori danno atto che è stata realizzato un insediamento terziario relativo al lotto d'intervento "A" di competenza FONDAZIONE CASA AMICA del volume pari a metri cubi 870,10 (ottocentosettanta e dieci), in conformità alle previsioni della citata variante n. 2 al P.d.Z. (fino ad un massimo di metri cubi 1.000 - mille -).

3. Giusto atto di aggiornamento del tipo di frazionamento catastale n. 2009/BG335702 approvato in data 28 ottobre 2009, che firmato dai componenti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "F", quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti prendono atto che è intervenuto il frazionamento della particella 2471 di are 12 (dodici) e centiare 32 (trentadue), che ha originato la particella 2477 di are 12 (dodici) e centiare 15 (quindici), intestato alla società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" ed interessato dall'attuazione dell'intervento edilizio di pertinenza, nonché la particella 2478 di are 00.17 (diciassette), oggetto di cessione a titolo gratuito da parte della suddetta società a favore del Comune.

Ad ogni conseguente effetto la società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come rappresentata, con il presente atto cede a titolo gratuito a favore del Comune di Bergamo, che come rappresentato accetta, l'area contraddistinta al Catasto Terreni come segue:

foglio 92 – mappale 2478 - sem. irr. arb. 1[^] - are 00.17 – r.d. € 0,25 – r.a. € 0,16;

confini: particelle 2477, 2479, 2480;

area meglio individuata nell'elaborato grafico "001_CV", che firmato dai componenti e da me
notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "G" e che modifica la corrispondente tavola già
allegata all'atto n.71.163 di mio Repertorio del 3 marzo 2009.

Ai soli fini della liquidazione degli onorari notarili, si dichiara che il valore dell'area ceduta
ammonta ad euro 1.020,00 (milleventi).

La suddetta cessione è conclusa a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova,
con ogni relativo diritto, azione, ragione e servitù, come ora spettante alla parte cedente, che,
come rappresentate, dichiara la proprietà del bene ceduto, confermandolo libero da qualsiasi
vincolo, ipoteca ed onere in genere, con eccezione dell'ipoteca iscritta a Bergamo in data 25
settembre 2009 ai nn.ri 62.232/9755 a favore dell'Intesa **SanPaolo** S.p.A. posta a garanzia di
contratto di mutuo stipulato dalla società cedente con la suddetta Banca in virtù di atto di
mutuo a mio rogito in data 23 settembre 2009 rep.n.72.345/15.346, registrato a Bergamo Il in
data 25 settembre 2009 al n.13.902 Serie 1t. Precisando che con atto a mio rogito in data
odierna rep.n.79.333/20.778, la suddetta ipoteca è stata assentita di cancellazione
limitatamente alla particella oggetto di cessione con il presente atto.

La proprietà ed il possesso passano da oggi e così gli utili ed i pesi.

Le parti, come rappresentate, con riferimento all'art.18 della Legge n.47 del 28 febbraio
1985, esibiscono il certificato di destinazione urbanistica dell'area ceduta, rilasciato dal
Comune di Bergamo in data 28 settembre 2012 prot.n.1893/2012 che, in originale, si
allega al presente atto sotto la lettera "H" e dichiarano che, da tale data ad oggi, non
sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici.

L'area ceduta è quindi ricompresa nelle aree destinate a verde pubblico comunale, con
obbligo di manutenzione ordinaria a carico delle società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI
EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA",

per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, alle condizioni previste nel citato atto n.71.163 di mio

Repertorio del 3 marzo 2009.

In ragione del trasferimento di detta area a favore del Comune, le aree assegnate alla società

"EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", hanno una superficie pari a mq.

1717,38 (millesettecentodiciassette virgola trentotto), meglio identificate nell'allegata tavola

"004_CV", che firmato dai componenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera

"I", in luogo della precedente tavola allegata all'atto citato.

Si allega altresì al presente atto, firmata dai componenti e da me notaio, sotto la lettera "L"

nuova tavola grafica "005_CV", che modifica ed integra la tavola 05 già allegata sotto la lettera

"F" al citato atto n.71.163 di mio Repertorio del 3 marzo 2009, **ricognitiva** ed identificativa delle

aree destinate a verde pubblico comunale ed oggetto di manutenzione ordinaria come sopra

specificato.

ARTICOLO 3

PRESA D'ATTO DEFINITIVITA' VOLUME REALIZZATO PER COMPARTO N. 29 ED

ASSOLVIMENTO FABBISOGNO MINIMO STANDARD

1. Il Comune di Bergamo ed i soggetti attuatori del comparto n. 29 del P.d.Z. 167/62, come

rappresentati, convengono ad ogni conseguente effetto che la volumetria realizzata nel

comparto medesimo è da intendersi definitivamente fissata nella misura complessiva di metri

cubi 13.460,64 (tredicimilaquattrocentosessanta virgola sessantaquattro), di cui metri cubi

12.590,54 (dodicimilacinquecentonovanta virgola cinquantaquattro) afferenti al volume

residenziale e metri cubi 870,10 (ottocentosettanta virgola dieci) quale volume terziario.

2. In forza della suddetta determinazione in ordine al volume massimo realizzato nel comparto

n. 29, le parti, come rappresentate, prendono atto dell'assolvimento del fabbisogno minimo

complessivo afferente l'intero comparto commisurato al volume edificato, e pari a mq. 2438,40

(duemilaquattrocentotrentotto virgola quaranta), meglio evidenziato nell'allegato elaborato

grafico di cui al precedente articolo 2, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, rispetto alle prescrizioni dell'intervento così come determinate dalla variante n. 2 al P.d.Z. vigente.

3 I soggetti attuatori in solido tra loro, e loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, rinunciano sin d'ora a qualsivoglia futura pretesa di realizzazione della residua volumetria consentita dalla variante n. 2 al P.d.Z., ed a qualsivoglia relativo indennizzo, nelle more dell'approvazione definitiva della **redigenda** variante 3 (tre) al Piano di Zona vigente che attesti la definitività del volume realizzato nel comparto nella misura di cui al comma 1.

ARTICOLO 4

CORRISPETTIVO CONGUAGLIO ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. A definizione del conguaglio degli oneri dovuti dalla FONDAZIONE CASA AMICA in ragione della volumetria residenziale aggiuntiva realizzata in forza dei titoli abilitativi di cui in premesse, pari a metri cubi 1.090,54 (millenovanta virgola cinquantaquattro), rispetto alle previsioni di cui al precedente atto n.71164 di mio Repertorio del 3 marzo 2009 e successivo atto di donazione n.72076 a mio Repertorio del 17 luglio 2009, viene determinato in € 21.101,95 (ventunomilacentouno virgola novantacinque) il corrispettivo complessivo dovuto a favore del Comune di Bergamo, corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale, non più commisurato al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, ma determinato in conformità alle previsioni delle Norme Piano delle Regole del PGT e del vigente Regolamento Edilizio.

2. L'importo di Euro 21.101,95 (ventunomilacentouno virgola novantacinque) a titolo di corrispettivo conguaglio oneri di urbanizzazione di cui al comma 1 viene pagato e versato al Comune di Bergamo a mezzo di assegno circolare n.7200096110 - 12 emesso in data 3 ottobre 2012 dalla Banca Popolare di Bergamo S.p.A. a favore Tesoreria Comunale di

Bergamo, che ne rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, rimossa ogni eccezione e futura pretesa, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

3. La suddetta somma di € 21.101,95 (ventunomilacentouno virgola novantacinque) verrà dal

Comune **introitata** al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi

economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà **reimpiegata** per il finanziamento delle

spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di urbanizzazione per l'edilizia

agevolata.

4. L'esatta determinazione e conseguente richiesta di versamento degli oneri dovuti afferenti

la volumetria relativa al terziario, pari a metri cubi 870,10 (ottocentasettanta virgola dieci), è

demandata ai competenti Uffici in sede di approvazione del collaudo delle opere di

urbanizzazione afferenti l'intervento in questione.

ARTICOLO 5

ESECUZIONE DIRETTA OPERE DI URBANIZZAZIONE AFFERENTI IL COMPARTO

1. Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale in data 29 febbraio 2012 (n.50-12

Registro G.C.), in merito alla specificazione delle modalità applicative per l'esecuzione degli

interventi riferite ad alcune convenzioni in essere, previa formale richiesta dei soggetti attuatori

interessati, mediante un'integrazione da apportare all'articolo di convenzione relativo alle

"Opere di urbanizzazione", Il Comune di Bergamo e le società "LEGGERI S.P.A. -

COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE - SOCIETA' A

RESPONSABILITA' LIMITATA", come sopra rappresentate, convengono quanto segue:

- l'esecuzione dell'intervento edilizio di tipo economico/popolare facente parte del "Piano di

Zona 167" che interessa il compendio immobiliare sopra indicato avviene in conformità alle

norme dell'originario atto di convenzione in data 3 marzo 2009 n.71.163 di mio Repertorio;

- l'articolo 3 del citato atto - Parte Seconda e Parte Terza relativo alle "Opere di

Urbanizzazione", alla fine dell'ultimo capoverso, viene integrato come segue: "Ai sensi

dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R. n.380/2001, introdotto dall'art.45, comma 1, del D.L. n.201 del 6 dicembre 2011, convertito con Legge n.214/2011, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore, senza ricorso alle procedure di gara di cui al D.Lgs. n.163/2006, fatta salva ed **impregiudicata** l'applicazione di una percentuale di sconto pari al 25% (venticinque per cento), pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare già esperite per altri comparti del P.d.Z. vigente, ovvero per la realizzazione da parte del Comune di opere pubbliche della medesima tipologia, sull'importo effettivo delle opere da eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza dei Servizi dagli Uffici Comunali competenti, prima del rilascio del relativo Permesso di Costruire".

Si allegano al presente atto, firmati dai comparenti e da me notaio, sotto le lettere "M" e "N", il "Foglio Condizioni" contenenti la descrizione, le modalità di esecuzione e le caratteristiche da mantenere riferite alle opere di urbanizzazione da realizzare in esecuzione all'intervento edilizio in oggetto, a modifica ed integrazione di quelli già allegati sotto la lettera "D" e "H" all'atto in data 3 marzo 2009 n.71.163 di mio Repertorio.

2. Rimangono ferme ed inalterate tutte le restanti clausole e pattuizioni contenute nella convenzione di cui al citato atto in data 3 marzo 2009 di mio Repertorio per la realizzazione dell'intervento edilizio di tipo economico/popolare facente parte del Comparto n.29 Via Grumello del "Piano di Zona 167".

ART. 6

RINVIO AGLI IMPEGNI GIA' ASSUNTI

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente atto, si conferma quanto previsto e disciplinato negli atti a mio rogito Rep.n.71.163 e Rep.71.164 del 3 marzo 2009, nonchè l'atto a mio rogito rep.n.72.076 del 17 luglio 2009.

ARTICOLO 7

CONTROVERSIE

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente al presente atto sarà il

T.A.R. Lombardia –sezione di Brescia.

ARTICOLO 8

SPESE E BENEFICI FISCALI

1. Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico esclusivo dei soggetti attuatori.

2. I soggetti attuatori potranno chiedere i benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

3. In sede di registrazione - limitatamente alla cessione gratuita effettuata a favore del Comune di Bergamo - si chiede l'applicazione dell'art.32 DPR n.601/73 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale) in quanto trattasi di trasferimento gratuito di aree a favore del Comune, previste da detta normativa.

ARTICOLO 9

VOLTURA E TRASCRIZIONE

Le parti, come rappresentate, autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici dell'Agenzia Del Territorio servizio Catastale e di Pubblicità Immobiliare di Bergamo, con esonero per il competente Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 10

NORMA TRANSITORIA

Il presente accordo, mentre fin da ora è impegnativo e vincolante per i soggetti attuatori e loro aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Bergamo solo dopo che saranno intervenute le autorizzazioni ed approvazioni degli organi competenti.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti trenta.

Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me

Notaio, occupa intere ventisette facciate e fin qui della ventottesima di otto fogli.

Firmato: Dario Tade' - Giovanni Chiesa - Tomaselli Carlo - Tullio Leggeri - Mauro Ruggiero

Notaio segue sigillo.

Registrato a Bergamo 2 il 19 ottobre 2012 al n.13494 serie 1T

Trascritto a Bergamo il 22 ottobre 2012 ai nn.45229/30649, 45330/30650, 45331/30651, 45332/30652