

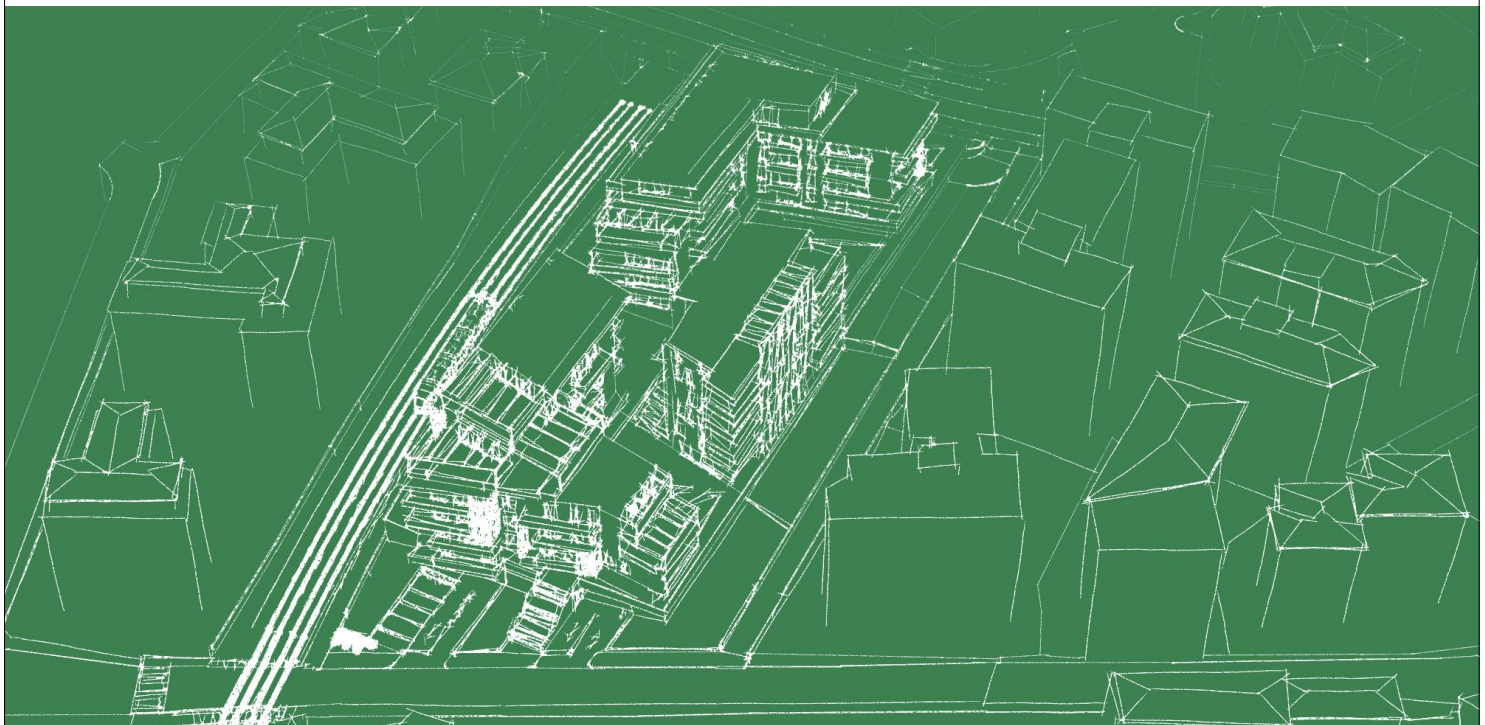
tav.

**B****Ed**

oggetto

**Schema di Convenzione Urbanistica**

693/15_Ed/02	Archivio/G/GIUPPONI/693_15 GIUPPONI_Residenze area EX ISMES/05.PRATICHE EDILIZIE/018-Agg.PerApprovazionePA_Lug		
data	descrizione	elaborato	verificato
20/04/2016	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Aprile 2016	cb.	mf.
07/09/2018	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Settembre 2018	cb.	mf.
12/12/2018	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Dicembre 2018	cb.	mf.
06/09/2019	Consegna Piano Attuativo ambito At_i 24 - Settembre 2019	cb.	mf.
29/11/2019	Aggiornamento a seguito fase istruttoria	cb.	mf.
10/07/2020	Aggiornamento per recepimento controdeduzioni e approvazione	cb.	mf.



rev.09/2017

Commessa:/Order:

**693/15**

Comune di: Bergamo

Provincia di: Bergamo

Committente: I.S.M. s.r.l.

lavori:/works:

**ISTANZA P.A.****PIANO ATTUATIVO AMBITO At\_i24 EX ISMES**

timbro

Sede legale:  
24060 Casazza-Bergamo-Italia, Piazza della Pieve n.1Sedi operative:  
**BERGAMO**                      **MILANO**                      **BELGRADO**Sede di riferimento:  
**24125 - Bergamo - Italia,**  
**via Daste e Spalenga n.45**  
T. +39 - 035 300359 F. +39 - 035 4236322  
e.mail: info@facchinetti-partners.com  
<http://www.facchinetti-partners.com>

F A C C H I N E T T I



P A R T N E R S

A R C H I T E T T I      A S S O C I A T I

MASSIMO FACCHINETTI    CARLO BONO    ALESSANDRA BOCCALARI

**BOZZA**

**Convenzione urbanistica  
per il PIANO ATTUATIVO dell'Ambito di  
trasformazione "AT\_i24 – EX ISMES" in VARIANTE  
AGLI ATTI DEL PGT  
in via Giulio Cesare/ località Monterosso  
Soggetto attuatore ISM srl**

## SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemila\_2019\_, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_-\_\_\_\_-20\_\_\_\_), avanti al sottoscritto \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_, con studio in via \_\_\_\_\_ si sono costituiti:

La Società:

I.S.M. s.r.l. con sede in Bergamo, Piazza della Repubblica n. 2, P.IVA/C.F. 02102270168, capitale sociale di euro 675.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. 262896, in persona del legale rappresentante Giupponi Claudio nato a Bergamo il 03/12-1966 e domiciliato per la carica presso la sede della società I.S.M. s.r.l., a questo atto autorizzato da \_\_\_\_\_ che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera \_\_\_\_;

in qualità di proprietaria di parte delle aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo oggetto del Piano Attuativo At24 di seguito semplicemente denominato «Piano », nel seguito del presente atto denominata semplicemente «Soggetto attuatore », da una parte;

il Comune di Bergamo con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 27, C.F. e P.IVA 80034840167 in persona del dirigente 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 intervenuto Soggetto attuatore dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità di tutte le aree interessate dal Piano di seguito elencate, come da atti di provenienza:

Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di Bergamo, catastalmente identificata/e con il mappale 617:

a) n. 617 subb. 702 e 703 del foglio n. 5 N.C.T.R., di mq 6071, provenienza:

- Atto n. 67543 notaio Franco Schiantarelli del 13 dicembre 1995, registrato a Bergamo, il 29/12/1995, al n. 6285-raccolta 9674 trascritto il \_\_\_\_\_;

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, e successive varianti, sono soggette alla seguente disciplina:

DOCUMENTO DI PIANO:

ALLEGATO 2 - SCHEDE PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT - SCHEDE DI PROGETTO (Artt: At\_i24-ex Ismes)

PIANO DELLE REGOLE:

*elaborato cartografico PR7 - ASSETTO URBANISTICO GENERALE: l'area ricade all'interno del Sistema Insediativo, Città in Trasformazione, AT - Ambiti di Trasformazione - PR0b - Norme (Artt. 37.2)*

*elaborato cartografico PR5a - CENTRO ABITATO (art. 3 D.Lgs. 285/92 e s.m.i., art. 5 DPR 495/92 e s.m.i.): L'area è all'interno del perimetro del centro abitato di cui all'art. 19.1 delle norme del PR;*

*elaborato cartografico PR5b - CENTRO EDIFICATO (art. 18 Legge 865/71): L'area è all'interno del perimetro del centro edificato di cui all'art. 19.2 delle norme del PR;*

*elaborato cartografico PR8 – Vincoli e Tutele. L'area ricade all'interno del VINCOLO AEROPORTUALE (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea) - Limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea; L'area ricade all'interno della superficie conica compresa tra le curve di isolivello 300-320 mslm e 320 – 340 mslm di cui all'art. 61.1.1 delle norme del PR;*

*elaborato cartografico PR9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (ai sensi del D.M. 1444/68) l'area è classificata come Zona – B di cui all'art. 62 delle norme del PR;*

*elaborato cartografico PR12 - CLASSIFICAZIONE CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO di cui alla L.R. 31/2014: l'area è classificata ricade nella Superficie urbanizzata - Area della rigenerazione da Ambito di Trasformazione (DdP) con funzioni prevalentemente residenziali di cui all'art. 11.3 delle norme del PR.*

*PERIMETRO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO: L'area è all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) di cui all'art. 6.2.2 delle norme del PR;*

#### PIANO DEI SERVIZI:

L'elaborato PS0b – Apparato normativo prevede, nella PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO, Sezione 2 – Servizi di progetto le seguenti prestazioni pubbliche attese:

- Residenze sociali e/o temporanee (Rs) nella quota corrispondente al 10% minimo della Slp destinata a residenza;
- Nuovi spazi per piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz) antistanti via Giulio Cesare e via Ponte Pietra nella misura di 1.600 mq di superficie territoriale
- la realizzazione del nuovo collegamento ciclopedonale (P4) tra via Giulio Cesare e via Ponte Pietra;
- la realizzazione del parcheggio pubblico (P2) di attestazione alla fermata della tramvia della Valle Brembana ((circa 60 posti auto) nella misura di 1.800 mq di superficie lorda e apposizione del servizio di info-mobilità.
- Fermata della tramvia della Valle Brembana e relativi servizi di info-mobilità (P3a)

#### SG - STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

##### CLASSIFICAZIONE SISMICA

- Classe sismica - Z4 L2-3 di cui all'art. 9.3 della relazione SG0

##### FATTIBILITÀ GEOLOGICA

- Classe geologica - 3a di cui all'art. 9.2 della relazione SG0

SP - STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO (ai sensi dell'art. 50 del PTCP): L'area ricade nella Classe di sensibilità Paesistica bassa di cui all'art. 5.7 della relazione SP0

- 3 conseguentemente, il sopraindicato intervenuto Soggetti attuatore dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, garantendone inoltre la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del presente Piano;

che il Piano Attuativo "AT\_i24 – EX ISMES", tra Via Ponte Pietra e Viale Giulio Cesare è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ in variante agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), 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: \_\_\_\_\_ (disciplinato dagli artt. .... delle Norme);

Ambito: \_\_\_\_\_ (disciplinato dagli artt. .... delle Norme);

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

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_;

Piano dei Servizi

- Residenze sociali e/o temporanee (Rs) nella quota corrispondente al 10% minimo della Slp destinata a residenza;
- Nuovi spazi per piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz) antistanti via Giulio Cesare e via Ponte Pietra nella misura di 1.600 mq di superficie territoriale
- la realizzazione del nuovo collegamento ciclopedonale (P4) tra via Giulio Cesare e via Ponte Pietra;
- la realizzazione del parcheggio pubblico (P2) nella misura di 1.100 mq di superficie lorda e apposizione del servizio di info-mobilità.
- Fermata della tramvia della Valle Brembana e relativi servizi di info-mobilità (P3a)

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;

1. 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 subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

#### VISTI

A) La domanda di approvazione del Piano Attuativo/Programma, con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori al protocollo comunale al n. E0336137 del 25/09/2018 e successive modifiche e integrazioni;

B) La deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ con la quale veniva adottato il Piano e la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo

*(in presenza di osservazioni)*

esaminando le osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni;

C) La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ dell'avviso di approvazione del Piano in variante al PGT;

D) - 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. 20 e 36 del Decreto Legislativo 50/ del 2016 e successive modifiche e integrazioni;  
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni

### TUTTO CIO' PREMESSO

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

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Bergamo ed il Soggetto attuatore a seguito dell'approvazione del Piano dell'Ambito di trasformazione "AT\_i24 – EX ISMES con Deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, localizzato tra le vie Giulio Cesare e Ponte Pietra, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_,
3. Il Soggetti attuatore è obbligato in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Fatte salve le previsioni di cui sopra, i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori qualora ne ravvisino la necessità si impegnano ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.
4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

#### **ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO**

1. Il Piano si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq 6.071,00 catastali e prevede la realizzazione di edifici residenziali e destinazioni compatibili per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq 6.000,00, secondo la distribuzione prevista dal progetto di cui agli elaborati elencati all'art. 20 e così ripartita per destinazione d'uso:
  - Sup. residenziale (100% dell'slp di 6.000 mq) di cui:
    1. Residenza libera (90% del residenziale) 5400,00 mq
    2. Residenza sociale (10% del residenziale) 600,00 mq.

TOTALE SLP MASSIMA SVILUPPABILE ai fini residenziali mq 6.000,00

2. La differenza corrispondente a 2.000 mq di Slp tra quanto assegnato dal PGT e quanto previsto dal progetto potrà essere utilizzata, nel limite massimo di 500 mq. di Slp, ad integrazione delle superfici in progetto relative alle autorimesse private di pertinenza ed agli spazi a parcheggio delle costruzioni e relativi spazi di manovra, quale eccedenza rispetto alla quota di cui all'art. 8.2.1. Norme Piano delle Regole del PGT.

3. Salvo quanto specificato all'art. 17 e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:
  1. la superficie lorda di pavimento massima realizzabile pari a 6.000 mq per le funzioni residenziali;
  2. la superficie lorda di pavimento massima realizzabile pari a 500 mq ad incremento della dotazione di parcheggi pertinenziali;
  3. l'altezza è calcolata come all'art. 8.2.3. delle NTA del Piano delle regole vigente e comunque sempre nel rispetto del vincolo aeroportuale – limite edificazione in altezza e come riportato alle tav. 4.11 e 4.16 degli elaborati di progetto; in ogni caso l'altezza massima degli edifici, comprensiva di ogni elemento della copertura, non può superare:
    - m. 295.00 slm per l'edificio 1 posto su viale Giulio Cesare;
    - m. 291.90 slm per l'edificio 2 posto lungo via Ponte Pietra, con obbligo di mantenimento dell'articolazione planivolumetrica a scalare verso sud;
    - m. 291.90 slm per l'edificio 3 posto a sud;
 è comunque ammessa una tolleranza pari a +/- 0.50 m rispetto all'altezza massima definita;
  4. la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico come indicato nella tavola 04.7 ;
  5. la destinazione d'uso residenziale quale destinazione principale;
  6. *Rapporto di copertura (Rc) non superiore al 50% come riportato nella tavola 04.3*
  7. *La superficie permeabile minima prevista nella misura minima come riportato Tavv. 03.5 e 04.10 e nel rispetto delle risultanze della procedura di bonifica e di invarianza idraulica;*
  8. il numero massimo di piani pari a sei, come determinati e riportati nella tav. 4.11 degli elaborati di progetto e misurati a partire dal caposaldo altimetrico posto su viale Giulio Cesare pari a m 274,12 slm;
  9. i caposaldi altimetrici come determinati e riportati nella tav. 4.11, 4.12 e 4.13 degli elaborati di progetto;
 Devono intendersi indicazioni modificabili, in sede di attuazione, quelle richiamate dal successivo Art. 17 (Varianti) della presente Convenzione, 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.
  
4. I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro 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 per le opere di urbanizzazione ed attrezzature pubbliche ovvero presentarsi i relativi atti sostitutivi per gli edifici previsti nel Piano.

### **ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Le parti prendono atto che il Piano ha validità di 10 (dieci) anni 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 330 (trecentotrenta) giorni dalla data di cui al comma 1, pena decadenza del Piano, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'organo comunale competente (*Giunta Comunale*);
3. I progetti per la demolizione, caratterizzazione, bonifica, a cura e spese del Soggetto attuatore, dovranno essere presentati entro 36 mesi dalla data di cui al comma 1.
4. Le modalità di gestione e di regolamentazione del parcheggio in struttura asservito all'uso pubblico, dovrà essere preventivamente concordata con il competente Servizio e dovrà essere oggetto di sottoscrizione prima della sottoscrizione della presente convenzione.

5. I progetti delle opere di urbanizzazione dovranno essere presentati entro 180 giorni dalla conclusione delle operazioni di bonifica opportunamente certificata/collaudata.
6. il rilascio del titolo abilitativo delle opere di urbanizzazione primaria deve avvenire prima e/o contestualmente al rilascio di qualsiasi titolo abilitativo ovvero della presentazione degli atti sostitutivi per gli interventi edilizi privati previsti nel Piano Attuativo; le relative opere devono essere ultimate nel rispetto dei termini iniziale e finale prescritti con i relativi titoli abilitativi, e comunque, entro la data di ultimazione degli interventi edilizi privati previsti nel Piano Attuativo.
7. Ai fini della funzionalità ed agibilità degli edifici previsti dal Piano, si richiamano le condizioni previste all'art. 24, comma 4, del D.P.R. 380/2001 s.m.i. .
8. Tutte le opere di urbanizzazione devono avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
9. 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.
10. 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, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente alla data di scadenza del termine di validità del Piano/Programma.

#### **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 e s.m.i., 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 Attuativo, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica, meglio individuate all'art. 5 della presente convenzione, sono eseguite a scomputo totale o parziale del contributo per il rilascio del permesso di costruire di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 direttamente dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori, in solido tra loro, a loro cura e spese, senza ricorso alla procedura ordinaria ad evidenza pubblica, limitatamente alla fase di affidamento dei lavori, così 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, nonché gli obblighi e gli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e quant'altro non previsto nella convenzione.
2. Resta salva, comunque, l'applicazione del Codice Contratti per quanto concerne le fasi di progettazione e collaudo delle opere medesime, nonché l'iscrizione al Sistema Informativo dell'Anac sui contratti pubblici (SIMOG) ed acquisizione del CIG ai fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010, e correlati obblighi contributivi e comunicativi verso Anac e l'Osservatorio contratti pubblici, ai sensi delle vigenti disposizioni dell'Autorità Nazionale Anticorruzione.
3. Il CUP è, invece, richiesto a cura del Comune.
4. 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 nel rispetto dei principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 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.
5. I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori del Piano/Programma comunicano il nominativo del Responsabile del Procedimento unico (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 31, comma 10, del Codice Contratti e degli artt. 9 e 10 del DPR 207/2010 per le fasi della progettazione, dell'affidamento nei casi di assoggettamento al Codice, e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione e delle attrezzature pubbliche e di uso pubblico. Il RUP assume il ruolo di Responsabile dei Lavori sia in fase di progettazione che in fase di esecuzione ai fini del rispetto delle norme sulla sicurezza e salute dei lavoratori sui luoghi di lavoro.
6. Il RUP svolge tutte le funzioni assegnategli dal Codice Contratti e dal relativo Regolamento di attuazione sino al collaudo ed alla consegna delle opere e dei servizi, rapportandosi con i Responsabili del procedimento individuati dall'Amministrazione Comunale.
7. La sussistenza dei requisiti in capo alle imprese esecutrici dovrà essere attestata dai proprietari/lottizzanti/soggetti



- attuatori contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.
8. Il Soggetto attuatore assume 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 dal Soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere, e rimane sollevato da qualsiasi adempimento di cui al Titolo IV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Il ruolo del committente ai sensi del citato decreto sarà assunto da persona fisica facente capo al soggetto attuatore.
  9. Il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di esercizio delle funzioni di stazione appaltante e, pertanto, il Soggetto attuatore si riconosce quale committente delle opere di urbanizzazione primaria.
  10. 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.
  11. I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione, corredati dagli elaborati previsti dalla normativa vigente, 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.
  12. Qualora l'importo complessivo effettivo (come risultante dalla contabilità comprensiva dello sconto) 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 per tutti gli interventi edilizi privati previsti nel Piano, i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori dovranno corrispondere al Comune la relativa differenza al momento del relativo accertamento del Comune entro i termini di validità del presente Piano. Rimarranno, invece, a carico del Soggetto attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi inerenti e conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, come meglio precisato al successivo comma 13.
  13. Il Soggetti attuatore, eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin d'ora il Comune a sostituirlo, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione anche su aree di proprietà non ancora cedute al Comune, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. La sostituzione potrà riguardare anche l'espletamento del collaudo. In tali casi, il Soggetto attuatore s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio ed, in ogni caso, il soggetto attuatore autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali. Con la sostituzione di cui sopra, il Soggetto attuatore solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.
  14. Per le opere previste su aree da asservire all'uso pubblico, ad eccezione dei servizi realizzati in strutture private, il Soggetto attuatore ed eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo autorizza sin d'ora la sostituzione del Comune nella realizzazione delle opere su aree di proprietà privata, che potrà rivalersi mediante escussione delle fidejussioni prestate a garanzia di tutti gli obblighi convenzionali.

#### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Le opere di urbanizzazione primaria a carico del Soggetto attuatore previste dall'art. 44 comma 3 L.R. 12/05 s.m.i. sono di seguito descritte con i costi desunti dal progetto di fattibilità/definitivo allegato al Piano attuativo:

a) Parcheggio su via Ponte Pietra = mq 327,40 mq x 170,00 €/m <sup>2</sup> =	€ 55.658,00
b) Porzione di marciapiedi su via P. Pietra = 76,38 mq x 170,00 €/mq =	€ 12.984,60
c) Porzione di pista ciclopedonale = 375,68 mq x 350,00 €/mq =	€ 131.488,00
d) Infopoint = forfettario =	€ 5.000,00

**Totale** **€ 205.130,60**

2. Ai sensi dell'art. 16 comma 2 le opere di cui sopra, da realizzarsi parte su aree già di proprietà comunale e parte da cedere al Comune con separato atto, libere da persone e cose e da oneri e vincoli nonché da eventuali contenziosi relativi alla loro titolarità giuridica, sono ammesse a scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ed afferenti l'intervento, pari a € 522.900, e saranno acquisite al patrimonio comunale.

3. 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. 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, dovrà essere distribuita razionalmente in relazione alle esigenze di consumo. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria dopo l'edificazione sarà comunque a carico del Soggetto attuatore o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

#### **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Per quanto attiene lo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria si rimanda al precedente articolo in tema di ammissione allo scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria complessivamente dovuti ed afferenti all'intervento.
2. Il piano attuativo prevede quale opera di urbanizzazione secondaria la realizzazione extra comparto del collegamento ciclo-pedonale tra via Giulio Cesare e via Tito Legrenzi, come individuato nella tavola 4.19 fatte salve puntuali adeguamenti derivanti dalla progettazione esecutiva, per un importo complessivo presunto di € 90.000,00 da realizzarsi a scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ed afferenti l'intervento, pari a € 522.900;

#### **ART. 7 – 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 attuativo e necessarie a soddisfare il fabbisogno stimato sono quantificate in mq 3.710,00 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 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 2.448,89, individuate nella Tavola n. 04/6 e 04/7 allegata al Piano attuativo.

#### **ART. 8 – STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVI**

1. In aggiunta alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui all'articolo precedente, l'attuazione delle previsioni del PGT prevede che, a carico del Piano attuativo, sia posta la realizzazione di uno standard di qualità del valore minimo equipollente all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati all'intervento edilizio con riferimento ai parametri vigenti alla data di approvazione del Piano/Programma e determinato in € 522.900.
2. L'Amministrazione Comunale, con l'approvazione del Piano Attuativo ha accolto la monetizzazione dello standard di qualità aggiuntivo dovuto per l'importo di € 522.900,00.
3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal Soggetto Attuatore alla Tesoreria del Comune come da reversale n° \_\_\_\_\_ pagata in data \_\_\_\_\_;
4. In sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle opere realizzate, dovrà essere verificato altresì che il valore dello standard di qualità - nella misura determinata al comma 1 - corrisponda all'ammontare della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati agli interventi edilizi privati e vigenti alla data di approvazione del Piano, all'avverarsi della condizione di cui al art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/2005. Diversamente, l'importo dovuto a titolo di standard di qualità dovrà essere rideterminato con riferimento ai parametri della quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione vigenti alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire, o di titolo edilizio equipollente per gli interventi edilizi previsti dal Piano, e nel caso in cui la stessa dovesse superare il valore di cui al precedente comma 1, resterà a carico del soggetto attuatore la corresponsione a favore del Comune del corrispondente maggiore importo ad integrazione dell'importo dello standard di qualità già corrisposto.

## **ART. 9 - MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE E**

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 attuativo, ma che non vengono reperite, assommano a mq (3.710- 2.448,89) = mq 1.261,11 come riportato nella tavola 04.6.
2. Con l'approvazione del Piano/Programma, l'Amministrazione Comunale ha accolto la monetizzazione di tali aree non reperite al prezzo unitario di Euro 234,38 al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a Euro 295.578,96 come da perizia tecnica estimativa redatta dal Soggetto attuatore, 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 dal Soggetto attuatore medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12 e s.m.i..
3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dal Soggetto Attuatore 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 nella Tavola n° 04/7 del Piano Attuativo sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente per una superficie minima complessiva di 853,91 mq. Al fine di consentire piccole modifiche progettuali di dettaglio che si riterranno eventualmente necessarie in sede di progettazione definitiva ed esecutiva, l'esatta definizione della superficie da cedere al comune verrà definita a seguito dell'approvazione del progetto delle opere di urbanizzazione che recepiranno i pareri degli uffici competenti, fermo restando il rispetto delle superfici minime complessive previste pari a mq 853,91 come definite alla tav. 04/7 del fascicolo progettuale;
2. la superficie 74,45 mq funzionale alla realizzazione del tracciato lungo la linea T2 della val Brembana dovrà essere ceduta, precedentemente ai termini di cui successivo comma 9, entro 30 giorni dalla semplice richiesta effettuata dal comune previo frazionamento catastale il cui costo di frazionamento e pratica sono interamente carico del soggetto attuatore;
3. Il valore delle aree oggetto di cessione a titolo gratuito a favore del Comune con la sottoscrizione della presente convenzione, è quantificato in € 200.130,60;
4. 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.
5. Le aree individuate in conformità al comma 1 saranno cedute in forma gratuita al Comune con separato atto entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del collaudo, 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 del Soggetto attuatore.
6. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore sulle aree cedute sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune sin dal momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di cui al precedente comma, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
7. Le aree saranno 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.
8. I proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori si riservano comunque il diritto a realizzare e mantenere gli allacci agli impianti tecnologici di rete nel sottosuolo delle aree cedute al Comune. In sede di rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere valutata l'eventuale interferenza con opere pubbliche.
9. Le aree individuate nella Tavola n. 04/7 allegata al Piano Attuativo, la cui superficie ammonta a mq 1.594,98, saranno asservite all'uso pubblico perpetuo e gratuito a favore del Comune mediante separato atto pubblico registrato e trascritto, entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del collaudo, 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 del Soggetto attuatore.
10. Eventuali specifiche modalità di gestione e regolamentazione delle aree asservite all'uso pubblico saranno definite con il competente ufficio del Comune mediante successivo separato provvedimento.

#### **ART. 10 bis – CESSIONE DI AREE A TITOLO DI PEREQUAZIONE URBANISTICA**

1. Le aree individuate nella Tavola n° 04/18, localizzate nell' "area di decollo" Parco della Trucca vincolata per servizi pubblici dal PGT vigente, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la sottoscrizione della presente convenzione a titolo di perequazione urbanistica in conformità agli "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 600 mq, da realizzare nell'ambito del Piano/Programma approvato e oggetto della presente Convenzione; la superficie di tali aree ammonta a mq 3.889,00 e corrisponde ai mappale 3 del foglio 83.  
Le suddette aree sono pervenute nella disponibilità dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori mediante atto \_\_\_\_\_;
2. 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.
3. Il valore delle aree oggetto di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, è quantificato in € (150 €/mq \* 3.889,00) = 583.350,00 mq.

#### **ART. 11 -RESIDENZA SOCIALE - VINCOLO ALLA LOCAZIONE**

1. Il Soggetto attuatore si obbliga, per sé suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a concedere in locazione a canone calmierato, *Rs2c a canone concordato* - per un periodo di 25 Anni, a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione di ogni singola unità immobiliare, una quota di superficie lorda di pavimento dell'intervento edilizio pari a mq 600.
2. L'individuazione degli alloggi assoggettati all'obbligo di locazione con relative autorimesse e pertinenze sarà definita dal soggetto attuatore in accordo con il competente servizio in sede di rilascio dei titoli abilitativi degli edifici privati dei costruendi edifici collocati nell'ambito di intervento. Il progetto edilizio dovrà prevedere tagli e tipologie di alloggi diversificati, la cui superficie utile non potrà comunque essere superiore a mq 100 di Slp.
3. Si rimanda alla fase attuativa dell'intervento la definizione puntuale delle superfici e delle tipologie degli alloggi che andrà condotta perseguendo un principio di flessibilità distributiva degli spazi interni, così come la concezione del nuovo edificio sarà informata ai più recenti criteri in tema di risparmio energetico ed economicità di manutenzione.
4. La regolamentazione per la gestione degli alloggi sarà disciplinata da apposito successivo atto redatto di concerto con gli uffici preposti individuati dell'Amministrazione Comunale, che dovrà essere stipulato in forma pubblica entro 90 gg. dalla comunicazione di fine lavori. Tale atto individuerà il soggetto gestore, la tempistica di stipula dei contratti ed il loro deposito, i requisiti dei destinatari degli alloggi, gli obblighi e garanzie del soggetto gestore e i criteri di gestione degli alloggi in conformità al progetto gestionale in allegato al presente Piano (Allegato.....), che riporta i contenuti minimi di gestione approvati con la delibera consiliare vigente in materia.
5. Per quanto riguarda il canone di locazione lo stesso verrà definito puntualmente nel rispetto della normativa di cui alla legge 431 del 1998, sulla base di quanto stabilito negli accordi definiti in sede locale tra organizzazione della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative (art. 2 legge 431/1998) vigenti alla data di sottoscrizione dei contratti di locazione.
6. Il Soggetto attuatore si obbliga, per sé successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, all'atto della presentazione della fine lavori, a consegnare al Comune di Bergamo le planimetrie con l'esatta indicazione degli alloggi da locare con le relative pertinenze.
7. Il Soggetto attuatore inoltre si obbliga, per sé successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a trasmettere al Comune di Bergamo entro 30 (trenta) giorni dalla registrazione presso il competente Ufficio, copia dei contratti di locazione degli alloggi di cui sopra.
8. Fermo restando l'obbligo di mantenere in locazione gli alloggi per il periodo previsto al comma 1 del presente articolo, il soggetto attuatore, per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, sarà libero di alienare gli alloggi medesimi con le rispettive pertinenze a chiunque ed in qualsiasi momento, obbligandosi solo ad inserire negli atti di vendita, pena l'annullabilità degli stessi, la seguente clausola: "*L'acquirente si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a mantenere ed a concedere in locazione le unità immobiliari acquistate per un periodo di*

*25 anni dalla data di sottoscrizione del primo contratto di locazione, con le modalità e le clausole stabilite dalla convenzione n..... in data..... e mantenendo, quale gestore delle unità immobiliari, il soggetto ..... ..individuato con la convenzione n..... in data.....; rispettando tutti gli obblighi in esse contenuti di cui si dichiara la conoscenza”.*

9. In caso di sostituzione del soggetto gestore degli alloggi, il Soggetto attuatore, per sé e i suoi successori ed aventi causa, si obbliga a sottoporre tempestivamente all'approvazione dell'Amministrazione Comunale il nominativo del nuovo soggetto, fornendo altresì un report delle attività svolte ed eventuali qualificazioni particolari nel campo della gestione immobiliare e di conseguenza verrà adeguata la convenzione di gestione.

#### **Art. 12- REQUISITI ACCESSO AGLI ALLOGGI**

Gli alloggi di cui al precedente articolo saranno concessi in locazione a soggetti scelti dalla proprietà, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di accesso all'edilizia agevolata, ricorrendo anche alla consultazione degli uffici preposti del comune di Bergamo, sia alla data di sottoscrizione del primo contratto sia ogni qualvolta entro il periodo sopra stabilito si renda necessario un subentro.

#### **Art. 13- VALIDITA' DEGLI ATTI DI LOCAZIONE**

Tutti gli atti di locazione compiuti in violazione degli obblighi stabiliti dai precedenti articoli sono annullabili. In tale eventualità il Soggetto attuatore, per sé e i suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, qualora la violazione sia ad essi imputabile, si obbliga a propria cura e spese, all'immediato sgombero degli alloggi interessati dalla violazione e alla conseguente immediata locazione a favore di soggetti individuati secondo le condizioni descritte nei precedenti articoli.

#### **ART. 14 – 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 del Soggetto attuatore. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano, 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 con le modalità previste al successivo comma 2, oltre che le verifiche di cui ai commi 3 e 4 dell'art. 8 della presente convenzione.
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, sarà/saranno indicati e/o nominati dal Comune di Bergamo nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, pubblicità e rotazione, e sarà/saranno incaricati dal Soggetto attuatore con i quali verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico dello stesso Soggetto attuatore. Il relativo disciplinare di incarico dovrà richiamare le modalità e le tempistiche della prestazione professionale secondo quanto previsto dalla presente Convenzione;
  - le visite e le operazioni di collaudo in corso d'opera saranno effettuate con la cadenza che si riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori in relazione a quanto verificato, saranno suddivise secondo l'organizzazione di cantiere e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi. Ai fini delle verifiche tecnico-amministrative-contabili il collaudatore potrà richiedere tutta la documentazione tecnico-contabile necessaria all'espletamento del suo incarico;
  - in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;
  - entro 180 giorni, dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, ovvero entro un anno nei casi di particolare complessità, sarà redatto collaudo finale. Il Soggetto attuatore, per sé e i suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutte i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del Soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-

amministrativo-contabile.

- 3 Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio, e dovrà essere approvato definitivamente da parte del Comune. Il certificato di collaudo provvisorio 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.

#### **ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico al Soggetti attuatore fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione dei collaudi tecnico, amministrativo e contabile; fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del Soggetto attuatore e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.
2. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate avverrà solamente a partire dalla data di esecutività della determinazione di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle menzionate opere del Piano, qualora le relative aree siano già state cedute al Comune. In caso contrario la presa in carico e la gestione da parte del Comune delle opere realizzate avverrà dopo la stipula dell'atto di acquisizione delle aree stesse, previa approvazione del collaudo delle opere medesime.
3. Qualora se ne ravvisi la necessità, è consentita la consegna anticipata secondo le disposizioni vigenti, ferma restando la responsabilità in capo ai soggetti attuatori per eventuali difetti di costruzione e inosservanza delle prescrizioni impartite in sede di visita di collaudo, demandando le verifiche necessarie al collaudo finale.
4. 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/soggetti attuatori, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo.
5. 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. 16 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione il Soggetto attuatore può presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire/ presentare gli atti sostitutivi per gli interventi edilizi in conformità al Piano il cui rilascio/efficacia è subordinato/a alla registrazione e trascrizione della presente convenzione ed al rilascio del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Il rilascio dei Permessi per Costruire/l'efficacia degli atti sostitutivi è subordinato/a al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con le modalità e nella misura previsti dalle determinazioni del Comune in materia e secondo quanto disposto dall'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005, ovvero, decorso il termine di cui al citato articolo, nella misura in vigore al momento del rilascio ovvero efficacia degli stessi, in conformità alla normativa vigente. Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati indistintamente, in maniera corrispondente e proporzionale al volume/alla superficie lorda di pavimento edificabile sul lotto, i costi delle (corrispondenti) opere direttamente realizzate dal Soggetto attuatore di cui agli artt. 5, ad eccezione delle opere/reti da realizzare su aree private ancorché asservite all'uso pubblico.
3. Il contributo sul costo di costruzione sarà invece dovuto per intero, ad eccezione di quello relativo agli alloggi destinati all'edilizia convenzionata, per il quale valgono le normative e deliberazioni vigenti in materia. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello determinato in fase di progettazione - in fase di rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione - in relazione alla base d'asta, comprensiva di oneri di sicurezza, come risultante dai computi metrici estimativi, assumendo come riferimento il prezziario regionale vigente al momento della presentazione dei progetti, ritenuti congrui dai competenti Uffici comunali, riferita al progetto assistito da relativa validazione da eseguirsi a cura e spese del Soggetto attuatore da parte di soggetto terzo qualificato all'uopo incaricato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in ottemperanza

- a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del Soggetto attuatore
4. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'articolo 11 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 2, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo, nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
  5. Per i permessi di costruire o atti sostitutivi inerenti agli interventi edilizi privati, rilasciati o divenuti efficaci dopo i termini di attuazione di cui all'art. 3, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno dovuti per intero nella misura vigente al momento del rilascio od efficacia dei medesimi.

#### **ART. 17 - VARIANTI**

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del Piano di cui all'art. 2, comma 2, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche 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/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 attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le varianti di iniziativa privata al Piano, qualora comportino modifica al 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 validità stabiliti nel Piano originario.
5. 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 e nel rispetto del Codice Civile;

#### **ART. 18 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano 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 e delle relative aree per attrezzature pubbliche.
2. È 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 dello standard di qualità di cui all'art. 8., 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, 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 diversi dal richiedente il permesso di costruire con destinazione diversa.

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

#### **ART. 19 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI**

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la Convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti l'intervento, ivi comprese le opere realizzate su aree asservite, il Soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria mediante fideiussione/polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, con scadenza incondizionata fino al completo e regolare adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione, emessa da primario istituto bancario/ 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 un importo di Euro \_\_\_\_\_, pari al 100% (cento per cento) dell'importo "lordo" dell'intervento, maggiorato del 20% (venti per cento) anche a copertura di tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, compresi la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, 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. Resta salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dall'Amministrazione. Nell'importo "lordo" sono compresi il costo delle opere e relativa IVA, le spese tecniche per la progettazione di tutti i livelli, gli oneri relativi alla direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo e relativa IVA, gli oneri per la sicurezza, il costo del programma manutentivo fino alla consegna delle opere, e quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi che sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere. Tutte le voci di costo saranno riportate in un quadro tecnico economico che costituirà specifico elaborato del Piano/Programma.
2. *(per quanto attiene i servizi previsti in strutture edilizie private e da asservire e/o regolamentare all'uso pubblico)* Il soggetto attuatore costituisce specifica garanzia dell'effettiva realizzazione ed asservimento o regolamentazione d'uso degli stessi, mediante fideiussione/polizza fideiussoria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ pari a € \_\_\_\_\_, commisurata all'abbattimento del contributo di costruzione riconosciuto ai sensi dei vigenti atti deliberativi del Comune, nonché al costo medio del reperimento alternativo di servizi analoghi, per la durata dell'asservimento o regolamentazione d'uso prevista dalla convenzione.
3. Tali 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, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, cod. civ., e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ.. Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il contraente non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversia al riguardo. In ogni caso i proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro garanti. Le garanzie devono essere corredate dalla documentazione necessaria che ne attesti la veridicità ed attendibilità ai fini della formale accettazione.
4. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e standard qualitativo, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime, con le metodologie di calcolo di cui al comma 1.
5. Il Comune rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie suindicate previo favorevole accertamento di regolarità degli adempimenti garantiti previsti ed, in ogni caso, previa esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile, attestante la regolarità di tutte le opere di urbanizzazione e standard qualitativo afferenti l'intervento.
6. Resta salva la possibilità di riduzione delle garanzie in corso d'opera per il corrispondente importo relativo alle opere eseguite, su richiesta del Soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre che, previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la



regolare esecuzione.

7. È 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.
8. In caso di inadempimento e violazione degli obblighi assunti dal Soggetto attuatore, il Comune procede all'escussione delle garanzie prestate "a prima richiesta" e con le condizioni esplicitate al comma 3. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, con applicazione anche degli eventuali interessi legali.
9. Le garanzie fideiussorie devono prevedere la possibilità di escussione parziale da parte del Comune dell'importo garantito, in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.
10. A garanzia del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, nonché della responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, prima dell'inizio dei lavori il Soggetto attuatore deve prestare adeguata garanzia fideiussoria, in caso di esecuzione diretta delle opere ed attrezzature, ovvero richiedere all'esecutore dei lavori tale fideiussione, e trasmetterne copia al Comune.
11. Nel caso di edifici o altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata e che possono rovinare in tutto o in parte per vizio del suolo o per difetto della costruzione, all'atto della relativa presa in carico il Soggetto attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, in misura pari a....(*non inferiore al 20% del valore dell'opera realizzata e non superiore al 40%*) nel rispetto del principio di proporzionalità avuto riguardo alla natura delle opere. Tale polizza, emessa dai soggetti abilitati al rilascio garanzie come previsto al comma 1, deve essere conforme agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze. La polizza deve contenere la previsione del pagamento dell'indennizzo contrattualmente dovuto in favore del committente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorran consensi o autorizzazioni di qualunque specie.
12. In caso di opere ed attrezzature realizzate su aree private asservite all'uso pubblico ovvero disciplinate da convenzione o regolamento d'uso pubblico, i soggetti attuatori devono provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti nella manutenzione e gestione del bene oggetto di asservimento. Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata al Comune al momento dell'intervenuto collaudo favorevole delle opere.

## ART. 20 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO/PROGRAMMA

1. Il progetto di Piano/Programma denominato \_\_\_\_\_, è stato redatto in conformità alle norme di legge dall'Arch. Massimo Facchinetti iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Prov. Di Bergamo al n.1140 ed è costituito dai seguenti elaborati:

### Elaborati tecnici:

- All.A - NTA Parametri Urbanistici e funzionali previste nel Piano Attuativo
- All.B - Schema di Convenzione Urbanistica
- All. C – Relazione Geologica e dichiarazione sostitutiva all. n. 6 alla dGR X/6738
- All. D – Invarianza Idraulica
- All. E – Atti di provenienza aree
- All.F - Progetto gestionale alloggi
- All.G - Stima degli importi fidejussori di cui all'art. 16 della bozza di convenzione

### Fascicolo elaborati Grafici

- 01 - Relazione Tecnico - illustrativa relativa all'intervento
- 02 – Estratti cartografici e Dati urbanistici da PGT
  - 2.01 - Estratti cartografici: p.g.t. - estratto mappa
  - 2.02 - Estratti cartografici: ortofoto - aerofotogrammetrico
  - 2.03 - Estratti cartografici: Scheda At\_i24
  - 2.04 - Analisi e inquadramento territoriale
  - 2.05 - Estratto PGT - piste ciclabili

- 2.06 - Estratto progetto TEB - Tratta Reggiani – stadio 5/29
- 03 - Elaborati grafici: Stato dei luoghi e documentazione fotografica
  - 3.01 - Punti di ripresa fotografica
  - 3.02 - Viste aeree stato di fatto
  - 3.03 - Foto da viale G.Cesare e via P.Pietra
  - 3.04 - Foto futuro sedime della linea TEB
  - 3.05 - Stato di fatto: Planimetria di rilievo
  - 3.06 - Stato di fatto: Sezioni
  - 3.07 - Stato di fatto: Sezioni
  - 3.08 - Stato di fatto: Consistenza planivolumetrica
  - 3.09 - Stato di fatto: Documentazione fotografica
  - 3.10 - Stato di fatto: Documentazione fotografica
  - 3.11 - Planimetria sovrapposizione
- 04 - Elaborati grafici: Progetto/intervento e verifica parametri urbanistici
  - 4.00 - Dati urbanistici calcolo standard e oneri
  - 4.01 - Calcolo oneri di urbanizzazione dovuti
  - 4.02 - Calcolo costo di costruzione presunto
  - 4.03 - Verifica rapporto di copertura
  - 4.04 - Verifica superficie a parcheggio in attestazione
  - 4.05 - Verifica superficie a parcheggi pertinenziali
  - 4.06 - Calcolo Standard di urbanizzazione
  - 4.07 - Riepilogo aree in cessione e in asservimento
  - 4.08 - Stima dei costi di urbanizzazione da eseguire
  - 4.09 - Stima dei costi di urbanizzazione da eseguire
  - 4.10 - Verifica superficie permeabile
  - 4.11 - Riepilogo e proposta planivolumetrica dei dati urbanistici
  - 4.12 - Verifica distanze dai confini e vincolo TEB
  - 4.13 - Distanza tra fabbricati
  - 4.14 - Sezioni per verifica distanza tra i fabbricati
  - 4.15 - Planimetria reti e sottoservizi in progetto
  - 4.16 - Verifica vincolo aeroportuale
  - 4.17 - Planimetria densità arborea e arbustiva
  - 4.18 - Individuazione aree di perequazione
  - 4.19 – Ipotesi ciclopedonale extracomparto – via Giulio Cesare e via Tito Legrenzi
- 05 - Elaborati grafici: Ipotesi di progetto edilizio
  - 5.01 - Inquadramento generale
  - 5.02 - Sezioni ambientali
  - 5.03 - Sezioni ambientali
  - 5.04 - Planimetria generale
  - 5.05 - Pianta piano interrato
  - 5.06 - Pianta piano terra
  - 5.07 - Pianta piano primo
  - 5.08 - Fotoinserimento ambientale
  - 5.09 - Fotoinserimento ambientale
  - 5.10 - Vista aerea dallo stadio
  - 5.11 - Vista aerea da via P.Pietra
  - 5.12 - Vista aerea da TEB
  - 5.13 - Vista aerea da viale G.Cesare
  - 5.14 - Vista di dettaglio da viale G.Cesare 01
  - 5.15 - Vista di dettaglio da viale G.Cesare 02
  - 5.16 - Vista di dettaglio da viale G.Cesare 03
  - 5.17 - Vista di dettaglio da via P.Pietra 01
  - 5.18 - Vista di dettaglio da via P.Pietra 02

#### **ART. 21 - 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 del Soggetto attuatore.

#### **ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il Soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il Soggetto attuatore autorizza il Direttore dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

#### **ART. 23 - 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. 24 - 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 \_\_\_\_\_

per il Comune \_\_\_\_\_