

Programma Integrato di Intervento **VIA AUTOSTRADA**

Committente:

IMMOBILIARE BRUMAN'S s.r.l.

via Carducci 27, Pedrengo - Bg -

VARIANTE URBANISTICA

Fase

F

Titolo

Allegato

SCHEMA DI CONVENZIONE

F.1

Data

09/2014

Progetto architettonico e coordinamento

Studio Architetto Alberto Bertasa

via Morzenti, 6 - 24128 Bergamo

T. 035 060 20 75 F. 035 060 20 30

E-mail bertarch@studiobertasa.com

Gruppo di lavoro

Archh. Alberto Bertasa, Michele Locatelli, Geom. Nino Bertasa

2)

SCARPELLINI Bruno, nato ad Alzano Lombardo (BG) l'11 novembre 1950, residente a Pedrengo (BG), via Carducci n. 27, codice fiscale SCR BRN 50S11 A246Q (carta di identità n. AN 2396272 rilasciata dal Comune di Pedrengo - BG - in data 2 ottobre 2006, con scadenza in data 1 ottobre 2011) nella qualità di Consigliere Delegato e legale rappresentante, munito degli occorrenti poteri, della società, presso la quale per la carica è domiciliato

"IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L."

con sede in Pedrengo (BG), via Giosuè Carducci n. 27, capitale sociale euro 10.400,00 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione 00962630166, numero REA BG-199322, soggetto di seguito denominato anche "**Soggetto Attuatore**";
comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo.

PREMESSO

a)

che la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." era (avendo parte di tali aree già ceduto al Comune di Bergamo in adempimento degli oneri convenzionali) unica, piena ed esclusiva proprietaria ed ha comunque ancora oggi la disponibilità delle aree e degli immobili in **Comune di BERGAMO** compresi nel perimetro del Programma Integrato di Intervento in oggetto (di seguito "*P.I.I.*"), e che comunque si è contrattualmente riservata la facoltà di "stipulare, senza bisogno di eventuali consensi da parte dei proprietari delle singole unità immobiliari del complesso in oggetto, qualsiasi atto con il Comune di Bergamo ... per la completa attuazione del detto piano (realizzazione urbanizzazioni, varianti alle stesse, assoggettamenti, nomine per collaudi, ecc.), a condizione che i suddetti atti non ledano i diritti relativi all'unità immobiliari [compravendute] e/o non comportino in capo a parte acquirente oneri di alcun genere ...", il tutto censito come segue:

Catasto Terreni

foglio 86 - mappale 16213 (ex 9/a) - seminativo - classe 3 - are 49.60 - reddito dominicale euro 21,77 - reddito agrario euro 26,90;

foglio 86 - mappale 16225 (ex 16215/a, già 13/a) - seminativo - classe 3 - are 10.20 - reddito dominicale euro 4,48 - reddito agrario euro 5,53;

foglio 86 - mappale 16228 (ex 15/b) - seminativo - classe 3 - are 03.25 - reddito dominicale euro 1,43 - reddito agrario euro 1,76;

foglio 86 - mappale 16229 (ex 14/a) - seminativo - classe 3 - are 07.56 - reddito dominicale euro 3,32 - reddito agrario euro 4,10;

foglio 86 - mappale 16232 (ex 16217/b, già 12/a) - seminativo - classe 3 - are 16.10 - reddito dominicale euro 7,07 - reddito agrario euro 8,73;

foglio 86 - mappale 16233 (ex 16217/c, già 12/a) - seminativo - classe 3 - are 02.60 - reddito dominicale euro 1,14 - reddito agrario euro 1,41.

Foglio 86 – mappale 16246;

Confini in unico corpo: mappali 16214 (ex 9/b), 16234,16235, 16236, 16240, 16245, via Dei Carpinoni, mappali 3999, 7248 e 2, via Autostrada, mappali 17, 14496, 16, 7677, 11, 7112, 14916, 10, 15891 e 8.

Catasto fabbricati

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 4 – categoria D01 , rendita euro 330,00;

Foglio 86 – mappale 16248 subb. 701,702 – parti comuni non censibili;

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 704 – categoria D08, rendita euro 5.458,00;

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 706 – categoria F03;

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 707 – categoria A10, rendita euro 754,03;

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 708 – categoria C1, rendita euro 2.342,65

a1) già di proprietà della società “ Coop Lombardia Società”:

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 5 – categoria D01 , rendita euro 240,00;

Foglio 86 – mappale 16248 sub. 705 – categoria D08, rendita euro 77.768,00;

Confini in unico corpo del mappale 16248: mappali 16225, 16240, 16245, 16232, 16233, 16228, 17.

b)

che, oltre alle aree identificate al punto precedente, sono interessate dalle opere previste dal P.I.I. in oggetto, in **Comune di BERGAMO**, anche aree esterne al perimetro del comparto di intervento, che risultano essere catastalmente identificate come segue:

b1)

già di proprietà della società "IMMOBILIARE ROSA SRL":

Catasto Fabbricati

foglio 95 - mappale 16217 - via per Zanica n. 52/E - area urbana - metri quadrati 675.

Catasto Terreni

foglio 95 - mappale 16217 (ex 5320/b) - ente urbano - are 06.75.

Confini in contorno: via Autostrada, mappali 16218 e 5320;

b2)

già di proprietà della società "STABILIMENTO DI VIA ZANICA - S.A.S. DI PELANDI QUIRINO E C":

Catasto Terreni

foglio 95 - mappale 16218 (ex 4136/a) - sem irr arb - classe 1 - are 10.50 - reddito

dominicale euro 15,45 - reddito agrario euro 9,76.

Confini in contorno: via Autostrada, mappali 16217 e 16219;

b3)

di proprietà del "COMUNE DI BERGAMO":

Catasto Terreni

foglio 86 - mappale 14496 - ente urbano - are 01.15;

foglio 86 - mappale 17 - ente urbano - are 85.54;

foglio 86 - mappale 49 - ente urbano - are 01.43;

foglio 86 – mappale 16240

foglio 86 – mappale 16245

Confini:

- in unico corpo dei mappali 14496, 17, 49, 50, 51: via Spino, mappali 14498 e 14499, di nuovo via Spino, mappali 14497, 16, proprietà "Immobiliare Bruman's - S.r.l.", via Autostrada, mappali 53 e 52, di nuovo via Spino;

- in un unico corpo dei mappali 16240,16245: via dei Carpinoni, mappali 16236,16239;

oltre ai mappali interessati dalla Variante al P.I.I.:

foglio 86 – mappali 14499, 16190, 8, 16067, 2141, 50 e 51;

b4)

di proprietà dell'Azienda Autonoma delle Strade A.N.A.S. Compartimentazione Regionale Roma / Soc. Autostrade per l'Italia S.p.A.:

non catastalmente identificate ma riportate nella Tav. 4 del PII in oggetto;

c)

che in adempimento degli obblighi assunti nella Convenzione di attuazione del P.I.I. con atto a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 18427 rep. 12352 racc. del 05/06/2009, la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." ha poi ceduto gratuitamente al COMUNE DI BERGAMO la piena proprietà delle seguenti aree, censite come segue:

- A -

Catasto Terreni

foglio 86 - mappale 16213 (ex 9/a) - seminativo - classe 3 - are 49.60 - reddito dominicale euro 21,77 - reddito agrario euro 26,90;

foglio 86 - mappale 16225 (ex 16215/a, già 13/a) - seminativo - classe 3 - are 10.20 - reddito dominicale euro 4,48 - reddito agrario euro 5,53;

foglio 86 - mappale 16228 (ex 15/b) - seminativo - classe 3 - are 03.25 - reddito dominicale euro 1,43 - reddito agrario euro 1,76;

foglio 86 - mappale 16229 (ex 14/a) - seminativo - classe 3 - are 07.56 - reddito dominicale euro 3,32 - reddito agrario euro 4,10;

foglio 86 - mappale 16232 (ex 16217/b, già 12/a) - seminativo - classe 3 - are 16.10 - reddito dominicale euro 7,07 - reddito agrario euro 8,73;

foglio 86 - mappale 16233 (ex 16217/c, già 12/a) - seminativo - classe 3 - are 02.60 - reddito dominicale euro 1,14 - reddito agrario euro 1,41.

Confini:

- dei mappali 16213 (ex 9/a) e 16225 (ex 16215/a, già 13/a) in unico corpo: mappali 16214 (ex 9/b), 16235, 16236, 16240, 16248, 17, 14496, 16, 7677, 11, 7112, 14916, 10, 15891 e 8;
- dei restanti mappali in unico corpo: via Dei Carpinoni, mappali 3999, 7248, 2, via Autostrada, 16 245, 16246, 16248, 17;

- B -

Catasto Fabbricati

foglio 95 - mappale 16217 - via per Zanica n. 52/E - area urbana - metri quadrati 675.

Catasto Terreni

foglio 95 - mappale 16217 (ex 5320/b) - ente urbano - are 06.75.

Confini in contorno: via Autostrada, mappali 16218 e 5320;

- C -

Catasto Terreni

foglio 95 - mappale 16218 (ex 4136/a) - sem irr arb - classe 1 - are 10.50 - reddito dominicale euro 15,45 - reddito agrario euro 9,76.

Confini in contorno: via Autostrada, mappali 16217 e 16219.

d)

che le aree sopra catastalmente identificate hanno la destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica infra allegato;

e)

che con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 novembre 2008 n. 144 Registro C.C. è stato approvato il P.I.I. in oggetto, costituente variante essenziale allo strumento urbanistico generale allora vigente (PRG), oggetto di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 53 del 31 dicembre 2008, il cui verbale in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C", deliberazione assunta a seguito della deliberazione del Consiglio Comunale in data 17 luglio 2008 n. 103 Registro C.C., munita dei pareri favorevoli dei Preposti in ordine alla regolarità tecnica e contabile, esecutiva ai sensi di legge (portante adozione del P.I.I.), il cui verbale in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "D";

f)

che con atto a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 18427 rep. 12352 racc. del 05/06/2009 è stata firmata la convenzione di attuazione del P.I.I.;

g)

che in seguito il COMUNE DI BERGAMO ha chiesto che fossero modificate talune delle prestazioni previste dalla originaria convenzione di attuazione del P.I.I., ottenendo la presentazione da parte della società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." di una proposta di Accordo ex art 11 della legge n. 241/90, che è stato approvato con deliberazione del Consiglio comunale in data 14 marzo 2011 n. 52, il cui verbale in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "E";

h)

che l'Accordo ex art. 11 della legge n. 241/90 tra la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." e il COMUNE DI BERGAMO è stato sottoscritto in data 31 maggio 2011 per atto a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 21289 rep. 14632;

i)

che per quanto concerne le aree di proprietà ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA, in data 13 febbraio 2006, il COMUNE DI BERGAMO ha inoltrato alle società citate la richiesta per la concessione del tratto di via Autostrada che da via Carnovali giunge allo svincolo autostradale; tratto sul quale è previsto, sia dallo strumento urbanistico generale allora vigente (PRG) che dalla proposta di PII in questione, una rotatoria viaria da realizzarsi in prossimità di via Spino.

Tale concessione è stata formalizzata con apposita convenzione approvata dalla Giunta Comunale con deliberazione in data 28 aprile 2009 n. 147 Registro G.C., munita dei pareri favorevoli dei Preposti in ordine alla regolarità tecnica e contabile, esecutiva ai sensi di legge, sottoscritta dai soggetti interessati, ovvero dal COMUNE DI BERGAMO e dalla società AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA, da ultimo - con il perfezionamento dell'atto - in data 28 aprile 2009;

l)

che la convenzione citata al punto i) prevede a carico del COMUNE DI BERGAMO obblighi che sono stati trasferiti, con la stipula della convenzione di attuazione del P.I.I., alla società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." di cui all'atto del notaio Francesco Figlioli n. 18427 rep. 12352 racc., in quanto Soggetto Attuatore del P.I.I. che prevede la realizzazione di opere infrastrutturali su aree attualmente di proprietà ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA. Tali obblighi sono riportati, in maniera dettagliata, nel "*Primo Luogo*" del presente atto;

m)

che il P.I.I. è stato redatto in variante sostanziale al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge Regionali n. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni, ed approvato con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n.144 R.C.C. del 10 novembre 2008, in allegato come sopra, per le cui aree erano classificate come di seguito indicato:

- Sistema città per aggiunta – Ambito R3 Sistema della Mobilità e Sistema della Produzione P1;

- Destinazioni d'uso: Commercio, Terziario, Alberghiero;
Vg: spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi - giardini e parchi;
PS: spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati - Campi Sportivi;
Pp: spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati - parcheggi a raso;
Pz: spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati - piazze;
- Tipo di intervento : nuova edificazione per una Superficie lorda di pavimento massima pari a mq. 14.600 e volumetria virtuale di progetto pari a 45.539 mc;
- Altezza massima: 24 mt ovvero 6 piani fuori terra.
- Vincoli: su parte di dette aree gravano il vincolo di rispetto stradale e il vincolo aeroportuale;

per quanto riguarda le opere da realizzare all'interno della fascia di rispetto stradale, ovvero opere di urbanizzazione primaria, è stata chiesta apposita autorizzazione a ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA;

n)

che in seguito, con pubblicazione sul BURL n. 29 del 21/7/2010 del relativo avviso, è entrato in vigore il nuovo PGT che include le aree interessate dal PII nell'Ambito della Città in Trasformazione – Interventi in Corso di Attuazione (IU5), rinviando la disciplina urbanistica a quella del P.I.I. vigente e recependone anche i previsti servizi;

o)

che sulle aree non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del P.I.I. in oggetto

VISTI

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 103 R.C.C. in data 17 luglio 2008, esecutiva, di cui sopra, con la quale veniva adottato il P.I.I.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 144 R.C.C. in data 10 novembre 2008, esecutiva, di cui sopra, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le contro-deduzioni alle osservazioni stesse ed è stato definitivamente approvato il P.I.I.;
- l'atto aggiuntivo alla convenzione del 14 maggio 2009 tra Autostrade per l'Italia e il COMUNE DI BERGAMO con il quale è stato modificato il progetto della rotatoria su Via Autostrade;
- la proposta di Accordo ex art. 11 della legge n. 241/90 in variante al Programma Integrato di Intervento con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dalla società

"IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." al protocollo comunale n. E0111072 di protocollo generale del 12/11/2010;

- la deliberazione del Consiglio Comunale in data 14 marzo 2011 n. 52, di cui sopra, con la quale è stata approvata la proposta di Accordo ex art. 11 della legge n 241/90;
 - l'accordo ex art. 11 della legge n. 241/90 tra la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." e il COMUNE DI BERGAMO sottoscritto in data 31 maggio 2011 per atto a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 21289 rep. 14632;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. [...], esecutiva, di cui sopra, con la quale veniva adottata la Variante al Programma Integrato di Intervento;
 - la deliberazione del Consiglio Comunale n. [...], esecutiva, di cui sopra, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le contro-deduzioni alle osservazioni stesse ed è stata definitivamente approvata la Variante al Programma Integrato di Intervento;
 - gli artt. 87 – 88 - 90 - 91 - 92 e 93 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.;
- tutto ciò premesso,

tra il "COMUNE DI BERGAMO" e la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

La presente Convenzione di Variante al P.I.I. di via Autostrada sostituisce integralmente l'atto a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 18427 rep. 12352 racc. del 05/06/2009 con cui è stata stipulata la convenzione di attuazione del P.I.I. originario.

"PRIMO LUOGO"

OBBLIGHI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE DERIVANTI DALL'ATTO STIPULATO TRA COMUNE DI BERGAMO E SOCIETA' ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA PER LA CONCESSIONE DI VIA AUTOSTRADA

ART. 1 – Obblighi aggiuntivi

Il Soggetto Attuatore, oltre a quanto previsto all'art. 2, "Obblighi generali" del "SECONDO LUOGO" della presente convenzione, si impegna ad ottemperare agli impegni che il Comune ha assunto con la società ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA per la concessione del tratto di Via Autostrada compreso tra l'incrocio di Via Carnovali e lo svincolo autostradale, impegni che COMUNE DI BERGAMO e società ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA hanno formalizzato nell'atto convenzionale, approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 147 R.G.C. del 28 aprile 2009, di cui sopra, e stipulato - da ultimo, per il perfezionamento dello stesso - in data 28 aprile 2009.

Con Atto Aggiuntivo n. 1379207 del 02.02.2012 sono stati integrati gli elaborati di riferimento

della concessione d'uso di cui sopra.

ART. 2 – Natura degli obblighi

Gli obblighi che il COMUNE DI BERGAMO ha assunto, con l'atto richiamato al precedente articolo 1, nei confronti della società ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA, e che intende trasferire alla società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." con la sottoscrizione della presente convenzione, riguardano la realizzazione della rotatoria su parte di Via Autostrada e degli interventi in fascia di rispetto necessari alla costruzione della rotatoria stessa. Tali opere dovranno essere realizzate, in conformità alle prescrizioni tecniche di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA e dell'ANAS, nonché nel rispetto di tutte le leggi, regolamenti o normative relativi all'intervento qui considerato, obbligandosi altresì la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni e nulla osta da parte delle competenti Autorità preposte, da leggi e regolamenti, al controllo di interventi del genere di quelli oggetto della concessione.

ART. 3 - Modalità di utilizzo della viabilità

La società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." non potrà per alcun motivo utilizzare la viabilità per scopi diversi da quelli considerati nell'atto stipulato tra COMUNE DI BERGAMO e ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA, visto che la modifica dell'utilizzo dell'area in questione comporterebbe automatica risoluzione dell'atto stipulato tra COMUNE DI BERGAMO e ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA.

Tutti gli interventi per la viabilità dovranno essere effettuati garantendo costantemente ad AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA la piena funzionalità, raggiungibilità, e fruibilità del "Punto Blu" limitrofo alla Via Autostrada sia da parte della clientela come del personale incaricato.

ART. 4 – Allegati tecnici e prescrizioni

Gli interventi di costruzione della viabilità dovranno essere eseguiti in perfetta conformità alla documentazione tecnico-descrittiva presentata dalla stessa società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." ed autorizzata da AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA. Tale documentazione, allegata all'Atto principale di cui al precedente art. 1, per farne parte integrante e sostanziale, consiste negli elaborati sottoelencati:

- Allegato A: Studio degli effetti indotti sul traffico;
- Allegato B: Programma dei lavori ;
- Allegato C: Stato di fatto - Estratto aereofotogrammetrico – Tav.1;
- Allegato D: Stato di fatto - Planimetria generale – Tav. 2;
- Allegato E: Progetto - Planimetria generale – Tav. 3B;
- Allegato F: Confronto - Planimetria generale – Tav. 4B;
- Allegato G: Progetto - Segnaletica – Tav. 5B;

Allegato H: Progetto – Particolare rotatoria – Tav. 6B;
Allegato I: Progetto – Particolare emissione e sezione tipo – Tav. 7B;
Allegato L: Progetto - Estratto catastale – Tav. 8;
Allegato M: Progetto – Planivolumetrico P.I.I. – Tav. 9;
Allegato N: Progetto – Cantierizzazione – Tav. 10;
Allegato O: Progetto – Sezioni – Tav. 11-1;
Allegato P: Progetto – Impianto illuminazione – Tav. 12B.
Allegato Q: verifica idraulica
Allegato Q1: area di Via Autostrada di mq. 19124 circa oggetto di concessione da parte di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA / ANAS al COMUNE DI BERGAMO.

Ad integrazione / sostituzione degli elaborati di cui sopra, sono allegati al sopracitato Atto Aggiuntivo:

Allegato A: Relazione generale. Elaborato1;
Allegato B: Stato dei luoghi – Rilievo planimetrico. Elaborato1.1;
Allegato C: Soluzione 1 – Sovrapposizione stato di fatto-progetto. Elaborato 1.2.1;
Allegato D: Soluzione 1 – Materiali e segnaletica. Elaborato 1.2.2;
Allegato E: Soluzione 1 – Deflessione delle manovre di svolta in rotatoria. Elaborato 1.2.3;
Allegato F: Soluzione 1 – Aree di visibilità in rotatoria. Elaborato 1.2.4;
Allegato G: Soluzione 2 – Sovrapposizione stato di fatto – progetto. Elaborato 1.3.1;
Allegato H: Soluzione 2 – Materiali e segnaletica. Elaborato 1.3.2;
Allegato I: Soluzione 2 – Deflessione delle manovre di svolta in rotatoria. Elaborato 1.3.3;
Allegato L: Soluzione 2 – Aree di visibilità in rotatoria. Elaborato 1.3.4;
Allegato M: Sezioni tipo e particolari costruttivi. Elaborato 1.4.1;
Allegato N: Sezioni tipo e particolari costruttivi. Elaborato 1.4.2;
Allegato O: Inscrizione in curva di un veicolo articolato di 16,5 m – soluzione 0 (via Zanica aperta). Elaborato 1.5.1;
Allegato P: Inscrizione in curva di un veicolo articolato di 16,5 m – soluzione 1 (via Zanica aperta). Elaborato 1.5.2;
Allegato Q: Flussogramma dei veicoli equivalenti nell'ora di punta della sera (17,30-18,30) del venerdì. Elaborato 2;
Allegato R: Microsimulazioni di traffico – Rapporto Flusso/Capacità. Elaborato 3.1;
Allegato S: Microsimulazioni di traffico – Lunghezza massima della coda. Elaborato 3.2.

Costituiscono invece elaborati di Variante in corso d'opera depositati presso SOCIETÀ AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA con nota prot.603 del 31.01.2014 i seguenti:

Elaborato	8	Sezioni tipo e particolari costruttivi sovrastruttura stradale
Elaborato	10.1	Barriere di sicurezza – Relazione tecnica specialistica
Elaborato	9.1	Barriere di sicurezza

Elaborato	9.2	Barriere di sicurezza
Elaborato	9.3	Barriere di sicurezza
Elaborato	9.4	Barriere di sicurezza
Elaborato	10.1	Studio illuminotecnico – Relazione tecnica specialistica
Elaborato	10.2	Studio illuminotecnico – Calcoli illuminotecnici
Elaborato	10.3	Planimetria punti luce
Elaborato	10.4	Particolari costruttivi illuminazione

Resta inoltre espressamente convenuto tra le parti quanto segue:

- 1- l'eventuale spostamento del pannello a messaggio variabile collocato sulla Via Autostrada, di proprietà di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA, nonché la posa e realizzazione del plinto e di tutte le canalizzazioni, avverranno a totale cura e spese della società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.", la quale provvederà a coordinarsi con AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA medesima e per essa con la Direzione del 2° Tronco per l'esecuzione dei relativi lavori, assicurando comunque la continuità del servizio;
- 2- i lavori dovranno sempre garantire lo scorrimento sul raccordo autostradale costituito dalla Via Autostrada nei due sensi di marcia;
- 3- la nuova segnaletica di direzione viaria che verrà installata all'immissione di Via Spino e di Via Zanica sulla costruenda rotatoria dovrà prevedere anche l'indicazione per l'autostrada A4 Milano - Bergamo - Brescia.

ART. 5 - Ricognizione stato di fatto

Preventivamente alla consegna del sedime della viabilità da parte di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA al COMUNE DI BERGAMO ai sensi del successivo articolo, è stato svolto in data 27.05.2010 un sopralluogo congiunto con esito positivo per quanto concerne lo stato di sicurezza e di normale manutenzione delle aree, in ottemperanza a quanto previsto all'art. 7 della convenzione fra Autostrade per l'Italia ed il COMUNE DI BERGAMO approvata da ANAS con decreto del 15 luglio 2009 prot. CDG 0105801-p. I

ART. 6 - Verbale di consegna aree

La società AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA e per essa la Direzione 2° Tronco ha autorizzato l'inizio dei lavori e consegnato a tutti gli effetti al COMUNE DI BERGAMO l'area di proprietà autostradale costituita dalla superficie di circa metri quadrati 19.124 (diciannovemilacentotrentaquattro) di Via Autostrada, come da Verbale sottoscritto dalle parti in data 06.08.2010. A sua volta il COMUNE DI BERGAMO ha consegnato alla società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." porzione dell'area di cui sopra necessaria per la realizzazione della rotatoria viaria prevista dal P.I.I..

Con la consegna della viabilità al COMUNE DI BERGAMO, AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA ha messo a disposizione del COMUNE DI BERGAMO stesso, e conseguentemente della società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.", la documentazione disponibile inerente i rapporti con i terzi in loco, con particolare riferimento alle concessioni per l'uso di sedime autostradale e/o la posa di sottoservizi.

ART. 7 - Oneri di realizzazione

La viabilità sarà realizzata a cura e spese della società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." secondo le modalità ed i tempi previsti nel programma lavori, costituente parte della documentazione tecnica allegata e richiamata al precedente art. 4, con l'impegno ad osservare le prescrizioni che di volta in volta verranno impartite dai tecnici di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA o dell'ANAS durante la realizzazione della viabilità medesima, anche per ciò che concerne la salvaguardia del traffico e del patrimonio autostradale nonché la fruibilità del "Punto Blu".

Per ogni giorno di ritardo sul termine previsto nel summenzionato programma, la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." corrisponderà ad AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA una penale di € 200,00 (€ duecento e centesimi zero).

Non saranno computati come ritardo i giorni occorrenti per il rispetto delle eventuali prescrizioni dettate da AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA o da ANAS in corso d'opera.

Qualora l'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere dovesse interessare servizi di qualsivoglia natura o linee di proprietà di terzi, la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." si impegna, a propria cura e spese, a richiedere ai legittimi proprietari la relativa ricollocazione ed a provvedere all'esecuzione di tutti i lavori che fossero ritenuti necessari.

La società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.", per la rimozione e ricollocazione dei suddetti servizi, si avvarrà delle convenzioni stipulate tra i legittimi proprietari ed AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA di cui al presente articolo. Le nuove ricollocazioni saranno autorizzate a titolo oneroso da AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA previa stipula di apposito atto col proprietario dell'impianto e/o col gestore del servizio.

Ogni operazione riguardante variazioni o limitazioni di traffico nel corso dei lavori dovrà avvenire alla presenza di un incaricato di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA e della Polizia Stradale, il cui intervento sarà richiesto alla Sezione competente.

Prima di procedere comunque all'inizio di ogni fase di lavoro, dovranno essere presi specifici e dettagliati accordi con AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA, e per essa con la Direzione del 2° Tronco, la quale prescriverà le modalità necessarie per l'esecuzione dei lavori e l'eventuale modifica della tempistica contenuta negli elaborati.

AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA si riserva la facoltà di richiedere al COMUNE DI BERGAMO che conseguentemente chiederà alla società "IMMOBILIARE BRUMAN'S -

S.R.L.", in qualunque momento, l'interruzione dei lavori per la tutela e sicurezza del traffico autostradale e la fruibilità del "Punto Blu", senza che il COMUNE DI BERGAMO o la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." medesima possano pretendere compensi, indennizzi e rimborsi di alcun genere.

ART. 8 - Segnaletica stradale

Durante tutte le fasi dei lavori di cui sopra, dovranno essere apposti e mantenuti in opera, nonché garantiti a completa cura e spese della società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L.":

- la segnaletica orizzontale e verticale (anche luminosa). Il materiale segnaletico di tipo autostradale sarà posto in opera direttamente dalla società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." previa approvazione da parte della Direzione 2° Tronco dei singoli schemi;
- la guardiania diurna e notturna del cantiere.

La società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." provvederà, a propria cura e spese, al ripristino di tutte quelle opere e/o servizi di proprietà di AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA (guard-rail, recinzione, impianto di illuminazione, cavi a fibre ottiche, ecc.), eventualmente rimossi o spostati per consentire la realizzazione della viabilità; si impegna inoltre a comunicare immediatamente alla Direzione 2° Tronco qualsiasi anomalia dovesse verificarsi in sede di realizzazione della viabilità rispetto alla programmazione concordata, affinché questa possa adottare o richiedere tempestivamente tutti gli accorgimenti che, caso per caso, si rendessero necessari.

E' fatto pure obbligo di provvedere, a propria cura e spese, alla realizzazione di tutti gli interventi complementari ed accessori che fossero ritenuti necessari da AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA.

Relativamente alla viabilità posta su sedime autostradale, la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." dovrà inoltre eseguire, a propria cura e spese, tutte quelle modifiche e variazioni al progetto approvato che fossero prescritte da AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA in dipendenza di motivate esigenze tecniche emerse in corso d'opera.

La società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." s'impegna ad osservare nel corso della realizzazione della viabilità tutte le vigenti norme in tema di opere pubbliche come pure le norme di sicurezza per l'esecuzione dei lavori qui considerati in presenza di traffico nonché le altre leggi e normative regolanti la materia che la stessa dichiara di conoscere ed osservare.

ART. 9 - Verbale di constatazione della fine dei lavori

Ultimati i lavori, le parti procederanno alla constatazione della regolare esecuzione dei lavori della viabilità redigendo all'uopo apposito verbale in difetto del quale non si potrà mettere in esercizio la viabilità.

É riservata ai funzionari tecnici delegati dall'ANAS la facoltà di intervenire alle operazioni di cui sopra.

Le spese relative alla predetta attività di constatazione e per le ulteriori prove che si riconoscessero necessarie saranno a carico della società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." e verranno liquidate secondo le istruzioni che alla medesima verranno all'uopo impartite.

Resta altresì convenuto ed inteso che in qualsiasi evenienza la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." sarà responsabile della stabilità, buona esecuzione e della gestione della viabilità di che trattasi, riconoscendo che la constatazione di cui sopra non conferisce alcuna responsabilità ad AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA / ANAS.

ART. 10 - Manleva

La società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." si obbliga a tenere sollevata AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA / ANAS da qualunque danno alle persone e/o alle cose, nonché da ogni molestia, reclamo o azione che potesse essere promossa dai terzi per il fatto della viabilità in dipendenza della costruzione e/o manutenzione, nonché dell'esercizio della viabilità stessa, e si obbliga pure a rimborsare tutte le spese che AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA dovesse incontrare per riparazione di danni derivanti alla proprietà immobiliare autostradale e/o pertinenze in dipendenza dell'autorizzazione stessa.

AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA non assume responsabilità di sorta per danni di qualunque natura che potessero derivare alla viabilità a causa dell'esercizio autostradale e la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." dichiara espressamente di rinunciare a qualunque reclamo o pretesa di indennizzo a tale riguardo.

ART. 11 - Modifiche alla viabilità per esigenze autostradali

Quando in qualsiasi tempo, per ampliamenti e/o modificazioni dell'autostrada e delle sue pertinenze, o per lavori di qualsivoglia altra natura connessi alle necessità dell'esercizio autostradale, occorresse apportare variazioni alla viabilità quivi considerata, intendendosi per quest'ultima non solo quella posta su proprietà autostradale, AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA medesima potrà richiedere a COMUNE DI BERGAMO / "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." di intervenire nel senso indicato.

Conseguentemente la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." si obbliga ad effettuare a sua cura e spese tali modificazioni e spostamenti, ancorché comportino la ricostruzione della viabilità nel termine che sarà indicato con avviso scritto da AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA rinunciando fin da ora a qualsiasi diritto o pretesa di compenso o indennità di sorta.

Se trascorso detto termine la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." non avesse ottemperato alle ingiunzioni di cui sopra, AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA provvederà

direttamente a tutte maggiori spese dello stesso, con l'aumento del 20% (venti per cento) per spese generali.

ART. 12 - Validità della convenzione tra COMUNE DI BERGAMO e ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA

L'atto stipulato tra COMUNE DI BERGAMO ed ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA ha durata pari al periodo di concessione per l'esercizio dell'Autostrada anzidetta assentita alla AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA dall'ANAS. Alla sua scadenza o in caso di anticipata revoca subentrerà in tutti i patti qui contemplati la stessa concedente ANAS o eventuali aventi causa.

"SECONDO LUOGO"

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore è obbligato 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 delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti ovvero, in caso di vendita parziale, si trasferiranno pro-quota a questi ultimi, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del COMUNE DI BERGAMO. Il Soggetto Attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al COMUNE DI BERGAMO.

3. 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

1. Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere, oltre a quanto previsto nel "PRIMO LUOGO", gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del COMUNE DI BERGAMO, sulla scorta di accertamenti condotti in contraddittorio con il Soggetto Attuatore; la presente Convenzione è vincolante per il COMUNE DI BERGAMO

dalla data di stipulazione per atto pubblico.

2. Il P.I.I. dovrà essere attuato in conformità a quanto contenuto nelle previsioni dei documenti ed elaborati tecnici costituenti la Variante al P.I.I., con particolare riferimento agli obiettivi che informano i contenuti dello stesso. 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 comunali ed il Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente.

Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente P.I.I., 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 per costruire o presentarsi le relative denunce d'inizio attività.

ART. 3 - PRESCRITTIVITÀ DELLA VARIANTE AL P.I.I.

1. Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, potrà realizzare, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti di cui al successivo art. 22 costituenti il P.I.I., interventi di nuova edificazione per una superficie lorda di pavimento di metri quadrati 14.600 (quattordicimilaseicento), di cui a destinazione commerciale metri quadrati 5.526 (cinquemilacinquecentoventisei), a destinazione direzionale - terziaria metri quadrati 4.478 (quattromilaquattrocentosettantotto) e a destinazione alberghiera metri quadrati 4.596 (quattromilacinquecentonovantasei) secondo l'impostazione planivolumetrica riportata in dettaglio nell'allegato Tavola 11.1 "Progetto Modifiche Standard Qualitativo e Opere di Urbanizzazione" e nei limiti di flessibilità dettati dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I. originario, confermate con la Variante al P.I.I..

2. Per quanto riguarda la superficie commerciale il P.I.I., ai sensi dell'art. 4, comma 4 lettera a) della Legge Regionale n. 14 del 23 luglio 1999 e successive modificazioni e integrazioni, prevede e comprende una superficie da destinare all'insediamento di una media struttura di vendita al dettaglio, con superficie di vendita per merceologia alimentare e non alimentare superiore ai limiti degli esercizi di vicinato e fino a 2.500 (duemilacinquecento) metri quadrati, così come previsto dall'art. 6, commi 1 e 2 del regolamento di attuazione Regionale n. 3 del 21 luglio 2000 della Legge sopra richiamata, previsione confermata dalla Variante al P.I.I.

3. In aggiunta agli edifici e interventi come sopra indicati, il Soggetto Attuatore potrà realizzare e gestire le altre opere consentite e previste dalla Variante al P.I.I., con particolare riferimento alla sistemazione delle aree scoperte, agli spazi di servizio, ai locali ed alle cabine per impianti tecnologici, alle autorimesse private, agli spazi di parcheggio interrati e/o in superficie, ad ogni altro spazio accessorio ammesso dalle vigenti normative.

4. Salvo quanto specificato ai successivi articoli, e salve diverse prescrizioni delle "Norme tecniche di attuazione" allegate al P.I.I., le previsioni del P.I.I. devono intendersi

definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- superficie lorda di pavimento complessiva a destinazione privata;
- altezze massime consentite in numero di piani per ciascun comparto individuato nella Tavola 10.1 “Progetto: Prescrizioni generali, massimo involucro e definizione altezza degli edifici”;
- superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico previste all'interno del perimetro del P.I.I.;
- destinazioni d'uso nell'ambito dei limiti fissati al precedente punto 1.

ART. 4 – VARIANTI

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. n. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni è consentito apportare alla Variante al P.I.I., in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, le modifiche che non riguardino i parametri essenziali riportati al precedente articolo 3, nonché in generale le modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.I., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico o a vincolo di destinazione pubblica.

Tali varianti sono approvate con le normali procedure di richieste per il permesso di costruire, nel rispetto di quanto previsto dalle leggi vigenti.

Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui all'art. 6, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del COMUNE DI BERGAMO o sia dal medesimo esplicitamente autorizzato.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo atto di pianificazione comunale, che tenga conto di quanto già realizzato.

ART. 5 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel P.I.I. siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, per i quali sia richiesta una maggior dotazione di aree a standard urbanistico, in sede di rilascio del relativo permesso di costruire sono reperite le aree a standard nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento della Variante al P.I.I., e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del COMUNE DI BERGAMO disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato, sulla base del valore unitario delle aree non reperite che sarà stabilito al

momento del cambio d'uso. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del permesso di costruire.

3. Qualora, in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistici in eccedenza, con conguaglio a favore del Soggetto Attuatore, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del COMUNE DI BERGAMO, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione.

ART. 6 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di entrata in vigore della Variante al P.I.I. con la pubblicazione sul BURL del relativo avviso, cioè dal

2. Tutte le opere pubbliche di urbanizzazione e quelle individuate come standard qualitativo dovranno essere eseguite, collaudate e consegnate nel rispetto del crono-programma di attuazione allegato alla Variante al P.I.I. (elaborato Allegato O Cronoprogramma), eccezion fatta per le opere da realizzarsi su aree di proprietà ANAS / AUTOSTRADE PER L'ITALIA SPA per le quali la tempistica è disciplinata dal "PRIMO LUOGO" della presente Convenzione.

3. Tutti i termini previsti per l'esecuzione e collaudo delle opere da realizzarsi su aree non rientranti nella disponibilità del Soggetto Attuatore decorrono dalla data di messa a disposizione effettiva di dette aree da parte del COMUNE DI BERGAMO, indipendentemente da quanto previsto dal crono-programma allegato alla Variante al P.I.I..

4. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del P.I.I. come disciplinato dall'art. 16. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver ultimato anche la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal della Variante al P.I.I., fatta salva la concessione di proroghe da parte del COMUNE DI BERGAMO per cause di forza maggiore o giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale. Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza costituirà difetto e mancanza dei requisiti minimi di tipo igienico-sanitario e di sicurezza necessari all'ottenimento delle licenze d'uso dei singoli edifici.

5. La presente Convenzione dev'essere stipulata per atto pubblico entro 120 giorni dal termine di cui al comma 1 del presente articolo, decorsi infruttuosamente i quali per cause imputabili all'operatore privato, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale, sarà avviato il procedimento di escussione delle garanzie già depositate con il P.I.I. originario richiamate all'art.21, fino alla concorrenza dell'importo di 1.413.000,00 € salve ed impregiudicate le obbligazioni già assunte dal Soggetto attuatore col P.I.I. originario e con l'Accordo ex art. 11 L.241/90.

ART. 7 - FABBISOGNO AREE A STANDARD

1. In base alle previsioni della L.R. 51/1975 e successive modificazioni e/o integrazioni e della deliberazione del Consiglio Comunale di Bergamo n. 5972/1978, le aree a standard che competevano al P.I.I. e necessarie a soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici da cedere e/o asservire gratuitamente all'uso pubblico sono quantificate in metri quadrati 20.250 (ventimiladuecentocinquanta). Si dà atto che, quantunque nel frattempo stata modificata la normativa di riferimento degli standard urbanistici, non modificando il carico urbanistico degli insediamenti edilizi previsti ed avendo l'intervenuto PGT recepito i servizi in corso di realizzazione col P.I.I. originario, la Variante al P.I.I. assume le superfici a standard del P.I.I. originario, rappresentate nella Tav. 9.1 secondo i criteri di flessibilità del Piano di Servizi vigente. Si dà altresì atto che parte di dette superfici sono computate anche su aree non destinate ad attrezzature e servizi (viabilità), con riferimento alla nuova bretella stradale in affiancamento a Via Autostrada di cui alla Tav. 9.1 – *Parametri Urbanistici e Standard Qualitativi*.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PRG e alle esigenze manifestate con l'approvazione del P.I.I., all'interno del perimetro di tale comparto urbanistico sono reperite aree a standard cedute gratuitamente al COMUNE DI BERGAMO e da asservire all'uso pubblico ai sensi del comma 1, per una superficie netta di metri quadrati 18.173,44 (diciottomilacentosettantatré virgola quarantaquattro). Aree individuate nella Tavola 9.1 "Progetto: parametri urbanistici e standard qualitativi" della Variante P.I.I. che qui al presente atto si allega in copia autentica, per farne parte integrante e sostanziale, sotto la lettera "G". Si allega inoltre in copia autentica sotto la lettera "H" la Tavola 11.1 della Variante P.I.I.

3. Il fabbisogno di standard urbanistici viene comunque soddisfatto con l'acquisizione da parte del Soggetto Attuatore delle aree identificate catastalmente al punto e) delle premesse, esterne al perimetro dell'ambito di P.I.I., necessarie alla realizzazione della rotatoria stradale prevista su Via Autostrada.

Il Soggetto Attuatore, con atto del 5 giugno 2009 a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 18427 rep. 12352 racc, ha già ceduto le aree sopracitate il cui costo, pari ad € 263.400,00 (€ duecentosessantatremilaquattrocento e centesimi zero), rapportato all'importo stabilito dal COMUNE DI BERGAMO per la monetizzazione delle aree a standard, equivale al reperimento di metri quadrati 2.280 (duemiladuecentottanta).

ART. 8 – CESSIONE E ASSERVIMENTO DI AREE PER URBANIZZAZIONE E STANDARD

1. Il Soggetto Attuatore, in relazione alle previsioni del P.I.I., con atto del 5 giugno 2009 a rogito del notaio Francesco Figlioli n. 18427 rep. 12352 racc ha ceduto al COMUNE DI BERGAMO le aree destinate ad opere di urbanizzazione e standard urbanistici, per una

superficie complessiva di metri quadrati 8.912,80 (ottomilanovecentododici virgola ottanta), individuate in aree destinate alla realizzazione di area a verde, piazza, parcheggi a raso e viabilità di connessione, come meglio indicato nella Tavola 9 del P.I.I.

Il Soggetto Attuatore, in relazione alle previsioni della Variante al P.I.I., si impegna a cedere al COMUNE DI BERGAMO le rimanenti aree destinate ad opere di urbanizzazione e standard urbanistici, derivanti dalle soluzioni esecutive delle opere a verde, piazza, parcheggi a raso e viabilità di connessione, fino ad una superficie complessiva di aree in cessione di metri quadrati 9.230 (novemiladuecentotrenta) come meglio individuate nella Tavola 9.1 della Variante al P.I.I. come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "G", per farne parte integrante e sostanziale.

La cessione delle rimanenti aree di cui sopra avverrà in forma gratuita a favore del COMUNE DI BERGAMO, successivamente all'approvazione dei collaudi tecnico-amministrativi e contabili ed alla presa in consegna delle opere ivi realizzate.

La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore sulle aree cedute sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al COMUNE DI BERGAMO.

2. Il Soggetto Attuatore si obbliga inoltre, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ad asservire ad uso pubblico perpetuo le aree, aventi superficie complessiva pari a metri quadrati 13.132 (tredicimilacentotrentadue), corrispondenti alle aree destinate a piazza, parcheggi a raso e parcheggi interrati, come meglio individuato nella Tavola 9.1 della Variante al P.I.I. come sopra allegata al presente atto sotto la lettera "G", per farne parte integrante e sostanziale.

3. Le aree di cui ai punti precedenti saranno oggetto di esatta identificazione catastale, con sottoscrizione di atto di identificazione entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione definitiva del collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione. Successivamente all'approvazione dei collaudi tecnico-amministrativi, saranno perfezionati i frazionamenti e le cessioni delle porzioni di aree derivanti dall'esecuzione delle opere anche in variante a quelle originariamente previste

4. Con riferimento agli spazi di parcheggio interrati di cui al punto 2 del presente articolo, il Soggetto Attuatore si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a regolamentare l'uso pubblico perpetuo degli spazi di sosta realizzati con separato atto contestualmente all'asservimento all'uso pubblico, nel quale saranno stabilite le condizioni di esercizio (tariffe, abbonamenti, orari, responsabilità, manutenzione, ecc), precisandosi che il parcheggio al primo livello interrato sarà posto al servizio della struttura di vendita soprastante e verrà perciò gestito secondo un preciso regime a rotazione in funzione di tale esigenza, impedendo comunque le soste prolungate. Si richiama al proposito anche quanto previsto dall'atto di asservimento nello Schema approvato con Permesso di Costruire per opere di

urbanizzazione n. 6116 del 12 novembre 2010.

5. Il Soggetto Attuatore si riserva comunque il diritto a realizzare e mantenere gli allacciamenti agli impianti tecnologici di rete nel sottosuolo delle aree cedute al COMUNE DI BERGAMO.

ART. 9 – COSTITUZIONE DELLE SERVITU' D'USO PUBBLICO

1. Il Soggetto Attuatore si obbliga altresì a costituire servitù perpetue e gratuite a favore del COMUNE DI BERGAMO sulle aree soggette all'uso pubblico, riportate all'art. 8 della presente Convenzione e meglio individuate nella Tavola 9.1 degli elaborati di Variante al P.I.I., mediante atto pubblico registrato e trascritto, successivamente alla ultimazione delle opere di urbanizzazione ed al collaudo tecnico-amministrativo della Variante al P.I.I..

2. Gli atti di costituzione delle servitù di uso pubblico, così come gli adempimenti inerenti e conseguenti, saranno a totale cura e spese del Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. La presa in carico e la gestione, da parte del COMUNE DI BERGAMO, delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore sulle aree pubbliche cedute avverrà solamente dopo l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo del P.I.I..

3. Con l'atto pubblico di asservimento all'uso pubblico saranno regolamentate anche la gestione e manutenzione delle aree/superfici secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione; tale atto dovrà essere sottoscritto dalle parti entro 120 (centoventi) giorni dalla data di esecutività dell'atto dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione della Variante al P.I.I..

ART. 10 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite a cura e spese del Soggetto Attuatore, in conformità ad apposito progetto esecutivo da approvare da parte del COMUNE DI BERGAMO. Si dà atto che parte delle opere previste dalla Variante al P.I.I. sono già state autorizzate con Permesso di Costruire n. 6116 del 12 novembre 2010 e successivo Permesso di Costruire in Variante n. 6704 del 13/02/2012, mentre per quelle oggetto di variante urbanistica (lotti 6 e 13) sarà richiesta la variante ai Permessi di Costruire di cui sopra se non già scaduti, oppure nuovo Permesso di Costruire.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui al D. Lgs. 163/2006 e successive modificazioni e integrazioni.

3. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il

relativo onere a completo carico del Soggetto Attuatore.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione così come descritte negli elaborati del progetto di Variante al P.I.I., assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione esecutiva, la direzione lavori e quant'altro estraneo alla presente Convenzione.

5. Le suddette opere saranno realizzate secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari che il COMUNE DI BERGAMO ha già indicato in sede di rilascio dei relativi permessi edilizi, 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.

6. Il Soggetto Attuatore, per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin d'ora il COMUNE DI BERGAMO a sostituirlo, previa comunicazione scritta con assegnazione di un termine comunque non inferiore a 90 (novanta) giorni ai fini dell'intervento diretto da parte del Soggetto Attuatore, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal COMUNE DI BERGAMO, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o senza rispettare il termine sopra stabilito. In tal caso il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere anticipatamente al COMUNE DI BERGAMO l'importo previsto per i singoli lavori nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio. In ogni caso, il Soggetto Attuatore autorizza il COMUNE DI BERGAMO a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali di cui all'art. 21 della presente Convenzione.

ART. 11 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il Soggetto Attuatore, per sé e gli aventi causa a qualsiasi titolo, ha già in parte realizzato e in parte si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, comprensive delle reti di sottoservizi (rete di fognatura, rete idrica, rete e impianti di illuminazione pubblica, rete gas, segnaletica) illustrate negli elaborati di progetto alla Tavola 11.1 e nella Relazione Economica della Variante al P.I.I., nel rispetto delle norme del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. come di seguito specificato:

a) Lotto n. 1 (uno) strada in affiancamento a Via Autostrada

€ 504.495,99 (€ cinquecentoquattromilaquattrocentonovantacinque e centesimi novantanove);

b) Lotto n. 2 (due) strada di collegamento tra Via Autostrada e Via Dei Carpinoni

€ 123.509,64 (€ centoventitremilacinquecentonove e centesimi sessantaquattro);

c) Lotto n. 3 (tre) strada di collegamento tra Via Spino e Via Dei Carpinoni

€ 198.241,83 (€ centonovantottomiladuecentoquarantuno e centesimi ottantatre);

d) Lotto n. 4 (quattro) parcheggio lato P.d.Z.e n.5 (cinque) parco pubblico con piazza

- € 301.253,66 (€ trecentounomiladuecentocinquantatré e centesimi sessantasei);
- e) Lotto n. 6 (sei) realizzazione area a parco lato P.I.P. con nuova previsione di parcheggio a raso € 302.395,33 (€ trecentoduemilatrecentonovartacinque e centesimi trentatre);
- g) Lotto n. 7 (sette) aree lato Via Autostrada
€ 44.040,45 (€ quarantaquattromilaquaranta e centesimi quarantacinque);
- h) Lotto n. 8 (otto) collegamento con parco di Via Lolmo
€ 32.993,34 (€ trentaduemilanovecentonovantatre e centesimi trentaquattro);
- l) Lotto n. 13 (tredici) parcheggio Via Spino con nuova previsione di razionalizzazione della sosta € 19.163,51 (€ diciannovemilacentosessantatree e centesimi cinquantuno);
- i) Lotto n. 14 (quattordici) rotatoria Via Autostrada con innesto della Via Spino e predisposizione sottopasso € 977.323,33 (€ novecentbsettantasettemilatrecentoventitre e centesimi trentatre);
- l) Illuminazione pubblica € 212.549,08 (€ duecentobdicimilacinquecentoquarantanove e centesimi otto)
- m) Attuazione piano di sicurezza € 79.820,78 (€ setantanovemilaottocentoventi e centesimi settantotto)

TOTALE

€ 2.795.786,94 (€ duemilionsettecentonovantacinquemilasettecentoottantasei e centesimi novantaquattro).

Sono inoltre state eseguite in regime di esclusiva le seguenti opere per sottoservizi:

- n) rete idrica e metano € 238.330,00 (€ duecentotrentottomilatrecentotrenta e centesimi zero)
- o) rimozione rete SNAM € 40.000 (€ quarantamila e centesimi zero)
- p) spostamento impianti ENEL € 18.941,62 (€ diciottmilanovecentoquarantuno e centesimi sessantadue)
per complessivi € 297.271,60 (€ duecentonovantasettemiladuecentosettantuno e centesimi sessanta).

L'ammontare delle opere di urbanizzazione primaria relative alla Variante al P.II è quindi di € 3.093.058,56 (€ tremilioninovantatremilacinquantotto e centesimi cinquantasei)

Gli importi di cui sopra sono comprensivi dell'impiego del risparmio di spesa di € 200.000,00, derivante dal mancato completamento del percorso ciclopedonale previsto dal P.I.I. originario ed oggetto di modifica con l'Accordo del 31 maggio 2011 per atto notaio Francesco Figlioli n. 21289 rep. 14632, che è stato ritenuto assolto dall'Amministrazione comunale con l'approvazione della Variante al P.I.I.

2. La realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria dovrà avvenire nel rispetto dei tempi fissati dal crono-programma allegato al P.I.I. nonché dall'art 6 "Termini per gli

adempimenti” , salvo particolari esigenze maturate dall’Amministrazione Comunale nel corso della realizzazione delle opere stesse, fermo restando che dovrà essere garantita la contestualità della messa in esercizio delle opere di urbanizzazione e la consegna degli edifici secondo il principio della pertinenza funzionale stabilito in sede di rilascio dei permessi edilizi.

3. La completa e regolare realizzazione delle opere viene garantita dal Soggetto Attuatore e suoi aventi causa, qualunque sia l’importo definitivo, assumendo come riferimento i prezzi del Bollettino dei prezzi informativi delle opere edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo in vigore alla consegna dei progetti all’Amministrazione e sulla base delle legittime e ragionevoli validazioni di congruità tecnico-economica dei progetti da parte dei competenti Servizi Comunali, anche qualora tale importo fosse superiore a quello sopra preventivato. I prezzi mancanti saranno direttamente concordati tra il COMUNE DI BERGAMO e il Soggetto Attuatore.

4. Per la realizzazione delle opere il Soggetto Attuatore si impegna a presentare i progetti esecutivi agli Uffici competenti per il rilascio dei necessari permessi di costruire ed autorizzazioni, secondo le modalità previste dalle leggi e regolamenti vigenti.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna inoltre ad eseguire le opere stesse nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia e delle legittime prescrizioni esecutive che verranno impartite dagli Organi Comunali in sede di approvazione dei progetti esecutivi, tramite imprese idonee in relazione alla loro consistenza ed aventi i requisiti previsti dalla legge; si impegna altresì a consentire in qualsiasi momento l’accesso al cantiere, per gli opportuni controlli da parte dei funzionari del COMUNE DI BERGAMO, ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici, senza che tale sorveglianza sollevi dalla responsabilità né il direttore dei lavori, né il Soggetto Attuatore, né le imprese appaltatrici circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati a terzi.

6. Saranno a carico del Soggetto Attuatore tutti gli oneri e quanto occorre per la esecuzione, direzione lavori, assistenza al collaudo, messa in atto di tutte le misure di sicurezza per la prevenzione di incidenti e danni durante il corso dei lavori ed ogni altra incombenza fino alla presa in consegna da parte del COMUNE DI BERGAMO delle opere realizzate.

7. L’affidamento e l’esecuzione dei lavori per opere di urbanizzazione del P.I.I. originario e di quelli previsti dalla Variante al P.I.I. di cui alla presente Convenzione è soggetta al rispetto di tutti gli obblighi propri del D.Lgs. 163/06 e s.m.i. “*Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture*” nel testo in vigore alle date di approvazione del P.I.I., stipula della convenzione urbanistica originaria, rilascio del Permesso di Costruire per opere di urbanizzazione e stipula dell’Accordo ex art. 11 L.241/90, in particolare secondo le modifiche apportate dal D.Lgs. 152/2008, che prevede l’affidamento dei lavori pubblici a scomputo di

oneri di urbanizzazione mediante procedura negoziata senza bando di gara sia per le opere di urbanizzazione primaria che secondaria.

Il Soggetto Attuatore è pertanto individuato quale Stazione Appaltante e dovrà far realizzare i lavori nel rispetto delle seguenti disposizioni:

- nomina del Responsabile del Procedimento che dovrà adempiere a tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione del Codice dei Contatti, nonché agli obblighi che competono al Responsabile dei Lavori ai sensi del D.lgs 81.08 e s.m.i. in materia di sicurezza nei Cantieri Temporanei o Mobili;
- attività di validazione di cui all'art. 112 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- esperimento di procedura negoziata ai sensi del combinato disposto dell'art. 57 c 6 e 122, comma 8 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.;
- la documentazione di gara dovrà consistere nella predisposizione della lettera di invito in cui verranno dettagliati: il criterio di aggiudicazione, tempi e modalità di presentazione delle offerte, tempi e modalità di consultazione degli elaborati progettuali; alla lettera di invito dovrà essere allegata apposita autocertificazione attestante il possesso dei requisiti richiesti, redatta su apposito modello predisposto dalla stazione appaltante.

8. Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza. Restano, invece, a carico del medesimo Soggetto Attuatore tutti gli eventuali costi superiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, nonché gli eventuali maggiori importi dovuti ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 133 del Codice Contratti, o per errori ed omissioni nella progettazione.

9. Il COMUNE DI BERGAMO è titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutta l'attività di Stazione Appaltante, posta in essere dal Soggetto Attuatore, pertanto, nell'esercizio di tale potere, può richiedere gli atti ed i provvedimenti assunti dall'intestatario titolare del Permesso di Costruire in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti, e può compiere qualsivoglia altro atto, idoneo al corretto esercizio della sua funzione di controllo.

ART. 11-bis – OPERE DI COMPENSAZIONE AMBIENTALE

In aggiunta alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 11 della presente Convenzione, il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare a proprio carico le misure di compensazione ambientale prescritte dal Decreto di Esclusione dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al P.I.I., n. U0140426PG del 28/08/2013 del Dirigente della Direzione

Mobilità, Ambiente e Innovazione, quale Autorità competente per la VAS, che prevede la piantumazione di n. 61 alberature e n. 306 arbusti a fronte della realizzazione di un nuovo servizio.

Le compensazioni di cui sopra, del costo presunto di 15.000 €, dovranno essere realizzate entro la data di ultimazione del nuovo servizio previsto dalla Variante al P.I.I. (scuola dell'infanzia di via Lotto) secondo modalità e localizzazione da concordare con il COMUNE DI BERGAMO – SERVIZIO OPERE DEL VERDE mediante specifico progetto.

ART. 12 - ONERI DI URBANIZZAZIONE E CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1 Per il rilascio dei titoli abilitativi la società "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." dovrà corrispondere al COMUNE DI BERGAMO le somme relative agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo commisurato al costo di costruzione come previsto dall'art. 43 della L.R.12/2005 e successive modificazioni e integrazioni

2 Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente Convenzione, fatto salvo per quanto riguarda il parcheggio interrato di uso pubblico e tutte le rimanenti opere eseguite su aree asservite, è a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ammettendo la compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come già desumibile dalla Relazione Economica del P.I.I. originario.

Per gli edifici già realizzati in conformità al P.I.I. originario, sono dovuti e sono già stati scomputati oneri di urbanizzazione per un totale di 1.264.862,35 € e per l'edificio ricettivo ancora da realizzare gli oneri dovuti ammontano ad oggi a 686.488, 54 € per un totale tabellare dovuto di 1.951.350,89 €;

Per l'edificio ricettivo ancora da realizzare, gli oneri dovuti saranno meglio determinati ai sensi dell'art. 38 comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. con riferimento alla data di approvazione della Variante al P.I.I.

3 Per quanto attiene il contributo commisurato al costo di costruzione degli edifici, il Soggetto Attuatore, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a corrispondere al COMUNE DI BERGAMO detto contributo, all'atto del ritiro dei permessi di costruire e/o delle denunce di inizio attività relative agli edifici stessi; contributo che verrà determinato dai competenti Organi Comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio dei predetti permessi e/o D.I.A e verrà corrisposto secondo le modalità e con le garanzie stabilite dal COMUNE DI BERGAMO.

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui al comma 1 dell'art. 11 che per disposizione normativa o convenzionale sono riservate ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva sono altresì curate dagli stessi sia per la progettazione esecutiva che per il

collaudo.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al precedente comma 1, il Soggetto Attuatore provvede tempestivamente, e comunque entro 6 (sei) mesi dalla sottoscrizione della Convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto della Variante al P.I.I.. Il Soggetto Attuatore provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente Convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva si rendano necessari, preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del Soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Soggetto Attuatore ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 14 – STANDARD QUALITATIVO

1. In coerenza con la richiesta unilaterale di modifica della Convenzione di attuazione del P.I.I. originario cui "IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L." ha accettato di sottomettersi con la proposta di Accordo ex art. 11 della legge n. 241/90 di cui in premessa, il Soggetto Attuatore, a titolo di "standard qualitativo", si impegna a realizzare la nuova scuola dell'infanzia in via Lotto sull'area di proprietà del COMUNE DI BERGAMO, in sostituzione degli impianti sportivi di via Spino/via Canovine e di altre opere complementari previsti dal P.I.I. originario, il tutto in attuazione della Variante al P.I.I. e rinunciando ad esigere dal COMUNE DI BERGAMO qualsiasi indennizzo ex art. 11, comma 4 della L. 241/90, relativo agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del privato per i sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L. realizzerà, con gestione a proprio rischio e con obbligazione di risultato, la scuola secondo il progetto esecutivo che sarà redatto dagli uffici tecnici comunali sulla base del Progetto Definitivo, che si allega alla presente Convenzione sotto la lettera "D", approvato dalla Giunta comunale con propria deliberazione n. 490 del 28/12/2012, dichiarandone l'esplicita accettazione, che ne riconosce espressamente l'adeguatezza degli elaborati, la fattibilità e la congruità economica dei lavori previsti, valutate tutte le circostanze generali e particolari, tecniche ed economiche, che possono influire sulla

progettazione esecutiva, sull'affidamento dei lavori e sull'esecuzione dell'opera.

La scuola dell'infanzia dovrà essere completata entro 24 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo e dalla messa a disposizione dell'area da parte del COMUNE DI BERGAMO, salvo eventuali sospensioni dei lavori o proroghe concesse dal COMUNE DI BERGAMO.

La scuola dell'infanzia, il cui costo preventivato dal Progetto Definitivo di cui sopra ammonta complessivamente ad euro 1.413.000,00 (euro unmilionequattrocentotredicimila e centesimi zero) determinato sulla base di opere similari e analoghe, di cui € 33.246,36 per oneri della sicurezza, verrà realizzata su aree catastalmente identificate come segue:

Comune censuario di Bergamo, al Fg. 78, mappali nn. 16067 e 2141 (in parte).

.....
.....

3. Il Soggetto Attuatore darà corso alla realizzazione di quanto sopra solo dopo che il COMUNE DI BERGAMO avrà immesso IMMOBILIARE BRUMAN'S - S.R.L. nella disponibilità delle aree di sulle quali dovrà essere realizzata la scuola dell'infanzia.

.....
.....
.....

5. Le opere realizzate a titolo di standard qualitativo dovranno comunque essere consegnate al COMUNE DI BERGAMO a collaudo definitivo approvato.

.....
.....
.....

6. Le parti danno atto che gli eventuali risparmi di spesa derivanti dall'aggiudicazione dei lavori della nuova scuola per l'infanzia in esito alla procedura di evidenza pubblica esperita, salvi e impregiudicati i relativi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara, rimarranno della disponibilità del Soggetto Attuatore.

7. In caso di varianti in corso d'opera, che si rendessero necessarie per i motivi e nei limiti di cui all'art. 132 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. l'eventuale importo dei lavori in aumento dovrà trovare copertura prioritariamente nelle somme a disposizione dell'Amministrazione comunale stanziata con l'approvazione del progetto e comunque a carico del COMUNE DI BERGAMO.

8. Il Soggetto Attuatore si assume l'onere derivante dall'eventuale necessità di apportare varianti disposte dal direttore dei lavori finalizzate al miglioramento dell'opera e alla sua funzionalità che siano contenute nel limite del 5% dell'importo contrattuale.

9. La liquidazione dei lavori eseguiti avverrà tramite l'emissione da parte del direttore dei lavori incaricato di stati di avanzamento lavori e relativi certificati di pagamento quando il credito dell'appaltatore, al netto delle ritenute di garanzia e del ribasso contrattualmente

offerto, ammonta a € 250.000,00. Detti certificati di pagamento saranno liquidati dal Soggetto Attuatore, previa apposizione del visto di regolarità del referente nominato dal COMUNE DI BERGAMO con funzione di alta sorveglianza.

10. Restano altresì a carico del Soggetto Attuatore tutte le spese tecniche connesse alla realizzazione dell'opera, ad eccezione della progettazione, della validazione e della direzione dei lavori di competenza comunale, mentre è demandata in via esclusiva al Soggetto Attuatore la competenza all'approvazione e liquidazione degli stati di avanzamento lavori, delle eventuali riserve dell'impresa appaltatrice e delle eventuali perizie di variante. È a carico del Soggetto Attuatore la nomina e il costo della prestazione professionale del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nonché l'ottenimento del Permesso di Costruire sulla base del Progetto Esecutivo validato ed approvato dal COMUNE DI BERGAMO.

11. Sono a carico del Comune: (i) l'ottenimento delle autorizzazioni e dei pareri prescritti dalle normative vigenti; (ii) la direzione lavori; (iii) i collaudi specialistici previsti dalla normativa vigente (statico, impianti elettrici e meccanici, acustico) ed il collaudo tecnico-amministrativo-contabile in corso d'opera e finale; (iv) gli allacciamenti e l'adeguamento dei servizi a rete; (v) la certificazione energetica dell'edificio; (vi) gli accatastamenti; (vii) tutto quanto necessario all'ottenimento del certificato di agibilità.

12. Il Soggetto Attuatore si riconosce quale committente della suindicata opera, classificabile come opera di urbanizzazione secondaria sotto soglia, assumendo in via esclusiva e diretta le funzioni di Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 32, comma 1, lett. g) del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e nel rispetto delle disposizioni di cui allo stesso codice dei contratti pubblici, con i seguenti obblighi e funzioni: (i) nomina del responsabile del procedimento di cui all'art. 10, comma 9, del d.lgs. n. 163/2006; (ii) nomina del responsabile dei lavori, se diverso dal responsabile del procedimento di cui sopra, e del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ai sensi del Titolo IV del d.lgs. 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza nei cantieri temporanei e mobili; (iii) esperimento di procedura negoziata ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 122, comma 8, e dell'art. 57, comma 6, del codice dei contratti pubblici; (iv) applicazione della disciplina del codice dei contratti pubblici per quanto attiene alle norme sui requisiti di partecipazione dei soggetti esecutori (artt. 28-49), sulle comunicazioni obbligatorie all'AVCP e sulla corresponsione del contributo all'AVCP medesima e correlati oneri; (v) è fatto espresso divieto di appaltare ad imprese controllate dal Soggetto Attuatore.

13. Il Soggetto Attuatore si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune i nominativi del responsabile del procedimento, del responsabile dei lavori e del coordinatore della sicurezza, l'avvenuta indizione della procedura di affidamento dei lavori e l'avvenuta aggiudicazione, nonché a trasmettere copia del contratto di appalto di tipo privatistico ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del codice civile.

Il COMUNE DI BERGAMO è titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutte le attività della stazione appaltante, e, pertanto, potrà nell'esercizio di tale potere, richiedere gli atti ed i provvedimenti assunti dal Soggetto Attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza; in particolare il COMUNE DI BERGAMO ha il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico del Soggetto Attuatore. A tale scopo il COMUNE DI BERGAMO individua nel responsabile unico del procedimento del progetto di opera pubblica, appartenente all'Area Lavori Pubblici, il proprio referente con funzioni di alta sorveglianza dalla fase di affidamento dei lavori sino alla presa in consegna dell'opera da parte del COMUNE DI BERGAMO, che avverrà dopo l'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo- contabile nonché ad avvenuto rilascio del certificato di agibilità.

14. Il Comune di Bergamo si riserva la facoltà di individuare, entro 1 anno dalla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della Variante al PII, una diversa opera a titolo di Standard Qualitativo od una diversa localizzazione dello stesso, nei limiti dei costi previsti a carico del Soggetto Attuatore dal presente articolo, con rinuncia da parte del Soggetto Attuatore ad esigere dal Comune di Bergamo qualsiasi indennizzo di cui al comma 1 del presente articolo.

ART. 15 - CAPITOLATO DELLE OPERE

Le caratteristiche tecnico dimensionali degli ambienti, degli impianti tecnici e dei materiali saranno definite da un Capitolato da predisporre in accordo tra il COMUNE DI BERGAMO e il Soggetto Attuatore prima dell'approvazione dei progetti per la costruzione delle opere. La scuola dell'infanzia dovrà essere realizzata con i medesimi standard qualitativi della Scuola Materna di Via Fornoni. Saranno consentite, qualora richieste dal COMUNE DI BERGAMO e dietro corrispettivo, opere di miglioria o in variante a quanto definito dal Capitolato.

ART. 16 - VALIDITA' DEL PII

1. Le parti prendono atto che il P.I.I. ha validità di 10 (dieci) anni, decorrenti dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del 31/12/2008 della deliberazione di approvazione del Programma stesso e che l'approvazione della Variante al P.I.I. non comporta proroga ai termini di validità dello stesso². Il Soggetto Attuatore si impegna a rispettare i termini fissati al precedente art. 6. Decorso inutilmente tali termini e verificata la convenienza tecnica ed economica, potrà essere dichiarata la decadenza del P.I.I. e della relativa Variante così come disciplinato al successivo art. 17 della presente Convenzione e nelle forme previste dalla legge.

3. In caso di inadempienza si applicano le sanzioni previste nel successivo art. 17.
4. Per le parti di Piano rimaste inattuato dovrà essere redatto un nuovo strumento attuativo salvo che, nel frattempo, siano variate le prescrizioni di zona dello strumento urbanistico generale. La presente Convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra il Soggetto Attuatore ed il COMUNE DI BERGAMO fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico vigente.

ART. 17 - DECADENZA ED INTERVENTI SOSTITUTIVI

1. L'effettiva decadenza del P.I.I. e della relativa Variante sarà determinata dall'Amministrazione Comunale, in relazione al motivo che ha causato l'inadempienza degli impegni contrattuali sopra richiamati, mediante apposito provvedimento motivato.
2. Il Soggetto Attuatore, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin da ora il COMUNE DI BERGAMO a sostituirlo, previa messa in mora con un preavviso di almeno 90 (novanta) giorni, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione, qualora le stesse non venissero intraprese o ultimate nei termini prescritti, fossero eseguite in contrasto con i permessi di costruire e/o D.I.A. o non contemporaneamente alla edificazione delle costruzioni o con gravi irregolarità e negligenze tali da pregiudicare la condotta dei lavori o la loro ottimale esecuzione. In tal caso il Soggetto Attuatore riconosce al COMUNE DI BERGAMO la facoltà di incamerare, anche anticipatamente, le fidejussioni di cui al successivo articolo 21 per l'importo previsto per i singoli lavori, nonché, a consuntivo delle spese, l'eventuale importo residuo a conguaglio e a saldo. In caso di eccedenza di spesa rispetto all'importo delle fidejussioni, la stessa verrà corrisposta al COMUNE DI BERGAMO dal Soggetto Attuatore entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa richiesta.
3. Il Soggetto Attuatore, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza altresì sin da ora il COMUNE DI BERGAMO a sostituirlo nella realizzazione della nuova scuola per l'infanzia di via Lotto, qualora la presente Convenzione non venga sottoscritta per atto pubblico entro il termine di cui all'art. 6.5 della presente Convenzione per cause imputabili all'operatore privato, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART. 18 – COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti realizzati in attuazione del P.I.I. e della relativa Variante dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico- amministrativo e contabile in corso d'opera e finale. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni della Variante al P.I.I., la loro conformità ai rispettivi permessi di costruire e autorizzazioni, la rispondenza alle normative

edilizie ed urbanistiche vigenti, la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi approvati, la avvenuta cessione delle aree pubbliche e la costituzione delle servitù sulle aree di uso pubblico, nonché il rispetto di tutti gli obblighi e adempimenti previsti dalla presente Convenzione.

2. Il COMUNE DI BERGAMO provvederà a nominare insindacabilmente il collaudatore delle nuove opere di interesse pubblico non già autorizzate/ultimate/in corso di realizzazione, tra i tecnici aventi i requisiti di legge previa individuazione da parte del Soggetto Attuatore di un tecnico tra una terna di professionisti proposta dal COMUNE DI BERGAMO – nel rispetto delle norme e dei requisiti del codice dei contratti pubblici e di atti regolamentari comunali vigenti – e sarà incaricato dal Soggetto Attuatore con il quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale.

3. Il Soggetto Attuatore, per sé e i suoi aventi causa, si impegna a consegnare, entro la data fissata per la visita di collaudo, al collaudatore i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, compreso l'impianto fognario, e la denuncia di messa a terra dell'impianto di pubblica illuminazione, copia di tutti i permessi di costruire rilasciati o D.I.A. presentate, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro il collaudatore 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 per le opere di urbanizzazione e compensazioni ambientali, mentre è a carico del COMUNE DI BERGAMO il collaudo della nuova scuola di via Lotto.

4. Sono fatte salve le disposizioni di cui al Regolamento di esecuzione del Codice Contratti circa la tempistica delle attività di collaudo e della relativa approvazione e circa la provvisorietà del collaudo ed il suo carattere di definitività decorsi due anni dalla data di emissione.

5. Fermo restando quanto in generale previsto per il collaudo delle opere di urbanizzazione e compensazioni ambientali, le procedure per il collaudo dell'attrezzatura individuata come standard qualitativo saranno meglio puntualizzate nello specifico capitolato d'oneri approvato con il progetto esecutivo che regolerà gli elementi non già descritti nella presente Convenzione in ordine a caratteristiche del progetto, piano tecnico economico, modalità di conduzione e monitoraggio del cantiere e del suo avanzamento, ricorrendo alla previsione di procedure di collaudo in corso d'opera.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e dello standard qualitativo e delle compensazioni ambientali permane in carico al Soggetto Attuatore fino alla consegna delle opere al COMUNE DI BERGAMO, che le prenderà in

carico immediatamente dopo l'approvazione dei collaudi; 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 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. Dalla data di consegna, tutte le spese di gestione, consumi, pulizia e manutenzione passeranno a carico del COMUNE DI BERGAMO, eccetto che per le opere ricadenti su aree asservite all'uso pubblico per le quali tutte le spese restano in carico ai proprietari loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, per le quali il COMUNE DI BERGAMO si riserva la facoltà di stabilire le modalità di gestione e di regolamentazione d'uso. In ogni caso, sino al completo assolvimento degli impegni realizzativi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore rimarrà solidale con i futuri acquirenti nei confronti della gestione e manutenzione delle aree assoggettate ad uso pubblico e ciò fino alla costituzione dei condomini con l'approvazione dei relativi regolamenti condominiali.

2. Le modalità di gestione e di regolamentazione d'uso delle aree asservite all'uso pubblico (orari di apertura giornaliera e/o stagionale, eventuali limitazioni d'uso, custodia, sorveglianza ecc.) saranno stabilite in separato atto pubblico da sottoscrivere dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse, entro i termini previsti dall'art. 6. Gli atti di cui sopra sono stipulati nel rispetto dei termini stabiliti dal COMUNE DI BERGAMO, e contestualmente agli atti di asservimento all'uso pubblico delle diverse aree, con particolare riguardo al regolamento di gestione e all'asservimento dei parcheggi interrati, e comunque nel rispetto dei termini di cui all'art. 6. Tutti gli adempimenti inerenti e conseguenti saranno a totale cura e spese del Soggetto Attuatore, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo. Per il parcheggio interrato da asservire si richiama lo schema di atto di asservimento approvato con il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione n. 6116/2010.

La presa in carico e la gestione, da parte del COMUNE DI BERGAMO, delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore sulle aree pubbliche cedute avverrà solamente a partire dalla data della esecutività del provvedimento Comunale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile del P.I.I. e della relativa Variante.

ART. 20 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione il Soggetto Attuatore e/o i suoi aventi causa a qualsiasi titolo possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire o presentare le dichiarazioni di inizio attività, per l'edificazione in conformità alla Variante al P.I.I., che saranno rilasciate subordinatamente alla registrazione e trascrizione della presente Convenzione.

2. Il rilascio dei permessi di costruire e le dichiarazioni di inizio attività si accompagnerà al pagamento del contributo di concessione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 e successive modificazioni e integrazioni, se e in quanto dovuto. L'importo del contributo di concessione dovrà essere computato al netto dei possibili ribassi conseguenti all'eventuale raggiungimento dei prescritti standard di efficienza energetica degli edifici.

3. Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati, in maniera proporzionale alla superficie lorda di pavimento edificabile, i costi delle opere direttamente realizzate, sulle aree cedute al COMUNE DI BERGAMO, a titolo di opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

4. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello accertato sulla base del progetto esecutivo approvato al momento del rilascio del permesso di costruire delle opere stesse, salvo eventuali conguagli ai sensi dell'art. 11.8 della presente Convenzione; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in oggettiva ottemperanza a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del Soggetto Attuatore.

ART. 21 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore ha costituito le seguenti garanzie/cauzioni mediante polizze fidejussorie:

a) per l'importo di € 3.093.058,56 (Euro tremilioninovanatremilacinquantotto/56) pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria;

b) per l'importo di 1.413.000 (Euro unmilionequattrocentotredicimila/00) pari al costo dello standard qualitativo;

c) per l'importo di € 15.000 (Euro quindicimila) pari al costo presunto delle compensazioni ambientali di cui all'art. 11-bis della presente Convenzione;

Rimane depositata e operante presso il COMUNE DI BERGAMO la polizza fideiussoria n. 012/716010180 della Milano Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Nembro (BG) - in data 20 maggio 2009 per € 88.000,00 (€ ottantottomila e certesimi zero) a garanzia dell'impegno a stipulare gli atti di asservimento all'uso pubblico e di regolamentazione d'uso del parcheggio interrato entro il termine fissato dall'art. 6.

Le fidejussioni sono prestate con esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale senza applicazione dell'art. 1944 del Codice Civile.

Tali polizze saranno dalle parti ritenute valide ed operanti fino alla restituzione degli originali corredati da nota liberatoria da parte del COMUNE DI BERGAMO e comunque soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune senza necessità di diffida.

Saranno conseguentemente restituite alla firma della presente Convenzione le seguenti

garanzie già depositate per l'attuazione del P.I.I. originario:

- polizza fideiussoria n. 012/716010177 della Milano Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Nembro (BG) - in data 20 maggio 2009 per l'importo pari al costo delle opere di urbanizzazione primaria, pari ad € 1.744.199,50 (€ unmilionesettecentoquarantaquattromilacentonovantanove e centesimi cinquanta);
- polizza fideiussoria n. 012/716010178 della Milano Assicurazioni S.p.A. - Agenzia di Nembro (BG) - in data 20 maggio 2009 per l'importo pari al costo delle opere identificate come standard qualitativo, pari ad € 2.137.202,00 (€ duemilionicentotrentasettemiladuecentodue e centesimi zero).

2. L'importo di dette fidejussioni potrà essere proporzionalmente ridotto in conseguenza della realizzazione delle opere di urbanizzazione per lotti funzionali.

La riduzione proporzionale verrà legittimamente disposta dagli Uffici competenti sulla base dei collaudi tecnico-amministrativi delle opere di ciascun lotto funzionale successivamente alla loro approvazione da parte dei competenti Organi Comunali. E' fatta salva dalla riduzione di cui sopra una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal COMUNE DI BERGAMO sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

3. Le fidejussioni depositate dal Soggetto Attuatore, che successivamente abbia ad alienare il suo bene, verranno restituite allo stesso solamente dopo l'avvenuto deposito ed accettazione da parte del COMUNE DI BERGAMO delle corrispondenti fidejussioni da parte del subentrante.

ART. 22 - ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO E PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Variante al P.I.I. è stato redatto in conformità alle norme di legge ed è costituito dai seguenti elaborati che sostituiscono i corrispondenti elaborati del P.I.I. originario qualora non già superati nello stato di fatto:

- TAV. 1 - Inquadramento territoriale (Superato)
- TAV. 2 - Inquadramento Urbanistico Azzonamento PRG Vigente e proposta di PII in variante (Sostituito da TAV. 2.1 e TAV. 2.2)
- TAV. 2.1 - Inquadramento Urbanistico – Estratti P.G.T. e Proposta di variante
- TAV. 2.2 - Inquadramento Urbanistico – Estratti P.T.C.P.
- TAV. 3 - Stato di fatto – rilievo planialtimetrico e rilievo fotografico (Superato)
- TAV. 4 - Estratto catastale (Sostituito da Tav. 4.1)
- TAV. 4.1 - Estratto catastale
- Tav. 5 - Progetto piani volumetrico (Superato)
- TAV. 6 - Progetto : planimetrie e dimensionamenti (Superato)
- TAV. 7 - Progetto : prospetti e sezioni (Superato)

- TAV. 8 - Progetto : schema di massima reti impiantistiche (Superato)
- TAV. 9 - Progetto: parametri urbanistici e standard (Sostituito da TAV. 9.1)
- TAV. 9.1 - Progetto : parametri urbanistici e standard qualitativi
- TAV. 10 - Progetto; prescrizioni generali massimo inviluppo e definizioni altezze edifici (Sostituito da TAV. 10.1)
- TAV. 10.1 - Progetto: prescrizioni generali massimo inviluppo e definizione altezze edifici
- TAV. 11 - Progetto: individuazione opere cedute a standard qualitativo ed opere urbanizzazione (Sostituito da TAV. 11.1)
- TAV. 11.1 - Progetto: modifiche standard qualitativo ed opere di urbanizzazione
- TAV. 12 - Soluzione progettuale indicativa predisposta a seguito dell'O.d.G. n. 1 Collegato 110 alla D.C.C. n.103/2008 (Superato)
- ALL A - Relazione tecnica (Superato)
- ALL A2 - Relazione integrativa (Sostituito da All. A.3)
- ALL A.3 - Relazione di variante
- ALL B - Studio degli effetti sul traffico (Superato)
- ALL C - Relazione impatto acustico (Superato)
- ALL D - Relazione compatibilità geologica (Superato)
- ALL E - Relazione economica (Sostituita da All. E.1)
- ALL E.1 - Relazione economica
- ALL F - Bozza di convenzione (Sostituito da All. F.1 e F.2)
- ALL F.1 - Schema di convenzione
- ALL F.2 - Raffronto convenzione
- ALL G - Norme tecniche di attuazione (Confermato)
- ALL H - Inserimento fotografico (Superato)
- ALL I - Documento di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (Superato)
- ALL L - Elaborati di variante urbanistica (Superato)
- ALL L.1 - Variante al PDS e al PDR
- ALL M - Atto di vendita n.6657 del 17.05.2012
- ALL N - Scheda informativa e certificazione per la valutazione di compatibilità con PTCP degli strumenti urbanistici (All. 2.3)
- ALL O - Cronoprogramma
- ALL P - Elenco elaborati

- TAV. 0.1 - Verifica progetto opere in variante. Opere di urbanizzazione lotti 6 e 13
- TAV. 0.2 - Lotto 14. Raffronto PII vigente e variante

- TAV. 0.3 - Ampliamenti calibri stradali
- TAV. 0.4 - Planimetria con nuove piantumazioni richieste
- VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE;
 - DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA VAS N. U0140426PG E RELATIVO AVVISO N. U0140946PG DI PUBBLICAZIONE;
 - DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETÀ CIRCA LA CONGRUITÀ TRA LE PREVISIONI URBANISTICHE DELLA VARIANTE AL PDS ED AL PDR E I CONTENUTI DELLO STUDIO GEOLOGICO DEL PGT;
 - ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLE NDA DEL P.T.P.R (relativo al Nuovo Servizio);

Il progetto di Variante al P.I.I. costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il COMUNE DI BERGAMO e il Soggetto Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, e per tale motivo depositati negli originali del COMUNE DI BERGAMO, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione, ad eccezione della Tavola 9.1 - Progetto: parametri urbanistici e standard qualitativi e della Tavola 11.1 - Progetto : modifiche standard qualitativo e opere di urbanizzazione.

Si dà atto che la Variante al P.I.I. non ha modificato l'Al. G- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE del P.I.I. originario.

ART. 23 - SPESE

Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, comprese quelle relative alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, ai successivi atti trasferimento di proprietà e di costituzione di servitù di uso pubblico in favore del COMUNE DI BERGAMO, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa attuazione delle previsioni e degli impegni previsti dalla presente Convenzione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e l'accatamento delle unità immobiliari cedute e da asservire e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

ART. 24 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione.

Le parti autorizzano il signor Direttore dell'Agenzia del Territorio di Bergamo - Ufficio dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente Convenzione e degli atti inerenti e conseguenti affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni

responsabilità.

Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalla Legge 28 giugno 1943 n. 666, come modificata dalla Legge 21 luglio 1962 n. 707 e dalle altre vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti e la realizzazione delle opere previste nella presente Convenzione sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio. Sono inoltre riconosciuti i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modificazioni e integrazioni e dalle altre leggi vigenti.

ART. 25 – CONTROVERSIE

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente Convenzione sarà il TAR di Brescia.

Le parti dispensano me notaio dal dare loro lettura degli allegati al presente atto.

Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio completato a mano, il presente atto consta di fogli di carta di cui occupa pagine intere e quanto di questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore