

COPIA



Dr. Armando Santus  
NOTAIO  
Via Divisione Julia, 7  
24121 BERGAMO  
Tel. 035-241113 / Fax. 035-238462

Repertorio numero 30748 Raccolta numero 14075  
ATTO PER ACQUISTO DALLA SOCIETA' IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO  
E FIGLI & C. - S.N.C. DI AREE INCLUSE NEL P.D.Z. 167 IN LOCA-  
LITA' COLOGNOLA E CONTESTUALE CESSIONE IN PROPRIETA' A FAVORE  
DELLA STESSA PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA DI  
TIPO ECONOMICO/POPOLARE.

REPUBBLICA ITALIANA

Bergamo, 4 (quattro) agosto 2009 (duemilanove).

Nel mio studio, in Via Divisione Julia, 7.

Con me ARMANDO SANTUS, Notaio alla residenza di Bergamo, i-  
scritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti i si-  
gnori:

**Casanova dott.arch.Massimo**, nato a Monza il 31 agosto 1956,  
domiciliato per la carica presso la sede municipale, archi-  
tetto, codice fiscale CSN MSM 56M31 F704U, che interviene al  
presente atto in rappresentanza, quale dirigente della Divi-  
sione Gestione del Territorio del

"COMUNE DI BERGAMO"

con sede a Bergamo in Piazza Matteotti n.27, (codice fiscale  
80034840167, Partita IVA 00636460164), nominato con Decreto  
numero 133 (n.38740 Protocollo Generale) in data 4 maggio  
2007, richiamata la Determinazione del Dirigente della Divi-  
sione Territorio e Ambiente n.1735 Registro Determinazioni  
(n.252 Registro Direzione) in data 22 luglio 2009;

**Vigani Luigi** nato a Sovere il 19 febbraio 1922, domiciliato  
per la carica presso la sede sociale, il quale interviene  
presente atto nella sua qualità di Socio Amministratore  
gale rappresentante della società

"IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C."

con sede in Sovere, Piazza Repubblica n.5, capitale sociale  
Euro 30.000,00 (trentamila), iscritta presso il Registro del  
le Imprese di Bergamo con codice fiscale 00212000160 e  
n.BG-53270 R.E.A., munito dei necessari poteri ai fini della  
presente come a risultanza dei documenti depositati e iscrit-  
ti nel competente Registro delle Imprese.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e  
poteri io Notaio sono certo, dichiarano e stipulano quanto  
segue.

PREMESSO

- che in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n.1  
Registro e n.107 Prop. Del./2006 in data 16 gennaio 2007 il  
COMUNE DI BERGAMO ha approvato il Piano per l'Edilizia Econo-  
mica Popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n.167 e suc-  
cessive modifiche ed integrazioni ("Piano di Zona 167");  
- che il COMUNE DI BERGAMO intende cedere in diritto di pro-  
prietà le aree da urbanizzare incluse nel "Piano di Zona 167"  
e poste in diversi quartieri cittadini, aree che il COMUNE DI  
BERGAMO deve prima acquisire ai sensi della normativa vigente  
in materia, che prevede l'applicazione delle procedure espro-  
priative;

Registrato a Bergamo 2  
il 27 agosto 2009  
n.13121 serie 1T

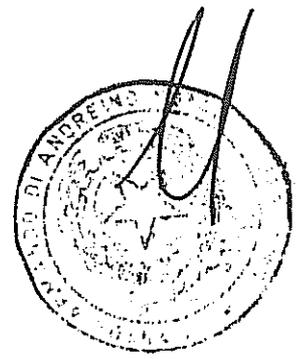


IMPRESA EDILE  
VIGANI GIACOMO E FIGLI s.n.l.  
*[Signature]*

COMUNE DI BERGAMO  
e AREA POLITICHE DEL TERRITORIO  
DIREZIONE MOBILITA' AMBIENTE E INNOVAZIONE  
SERVIZIO SPORTELLI UNICO EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE

11 AGO. 2011

N. 423



BERGAMO - Via Divisione Julia, 7  
Tel. 035 241113 / Fax 035 238462; / e-mail: asantus@notariato.it

Dott. ARMANDO SANTUS  
NOTAIO

- che la cessione in diritto di proprietà di aree incluse nel "Piano di Zona 167" è subordinata alla stipula di "Convenzione" prevista dall'articolo 35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modifiche intervenute con la Legge 23 dicembre 1996 n.662;

- che in forza della Determina Dirigenziale n.1735 Registro Determinazioni in data 22 luglio 2009 il COMUNE DI BERGAMO ha disposto in particolare l'assegnazione in proprietà di aree a destinazione urbanistica residenziale comprese nel "Piano di Zona 167" e facenti parte del Comparto n.17 Via Calvetti/Moroni, alla società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C., aree che consentono la costruzione di edifici per una volumetria residenziale complessiva non superiore a mc. 16.100 e una volumetria di mc. 1.100 destinata a servizi e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico;

- che in luogo della procedura espropriativa che dovrebbe essere instaurata dal Comune, la società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C. ha manifestato l'intenzione di cedere bonariamente i terreni di sua proprietà compresi nel Comparto n.17 Via Calvetti/Moroni, della superficie complessiva di mq.7.082,06 al prezzo di Euro 805.000,00 (trecentotrentacinquemila) oltre all'I.V.A. del 20% (venti per cento) pari ad Euro 161.000,00 (centosessantunomila);

- che in forza della Determina Dirigenziale n.1735 Registro Determinazioni in data 22 luglio 2009 il COMUNE DI BERGAMO ha disposto di procedere all'acquisto delle aree di proprietà della società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C. secondo le modalità proposte dalla società stessa e contestualmente di cedere in proprietà ai sensi dell'articolo 35 ex lege 865/71 le aree a destinazione residenziale alla medesima società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C.

#### TUTTO CIO' PREMESSO

Il COMUNE DI BERGAMO e la società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C., in esecuzione a quanto in premessa descritto procedono ora alla cessione in favore del COMUNE DI BERGAMO della aree comprese nel "Piano di Zona 167" e facenti parte del Comparto n.17 Via Calvetti/Moroni, ed alla contestuale stipula di atto di convenzione urbanistica in osservanza delle disposizioni di cui all'articolo 35, comma 13 ex lege 865/71 e s.m.i., secondo i criteri generali già contenuti nella Deliberazione di Consiglio del COMUNE DI BERGAMO in data 20 novembre 1979 n.274/32924 di protocollo e precedenti in essa richiamati, con le integrazioni e modifiche introdotte dalla Legge n.662 del 23 dicembre 1996, recepite dal COMUNE DI BERGAMO con la Delibera di Giunta in data 19 giugno 1998 n.615/31316 di protocollo.

#### IN PRIMO LUOGO: VENDITA

ARTICOLO 1 - Vendita di aree al Comune -

La Società **IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. -**

S.N.C., di seguito definita Società venditrice, vende e trasferisce in proprietà al COMUNE DI BERGAMO, che acquista le aree di seguito descritte, ricomprese nel "Piano di Zona 167", facenti parte del comparto n. 17 di via Calvetti/Moroni, e precisamente le aree, della superficie effettiva complessiva di mq. 7.082,06, site

in Comune Amministrativo di Bergamo - Censuario Boccaleone censite nel Catasto dei Fabbricati al Foglio 84 con i mappali 16323 via Giovanni Battista Moroni n.332 Piano T, area urbana di mq. 1.590

16324 via Giovanni Battista Moroni n.332 Piano T, area urbana di mq. 990

16325 via Giovanni Battista Moroni n.332 Piano T, area urbana di mq. 390

16326 via Giovanni Battista Moroni n.332 Piano T, area urbana di mq. 4.049.

Confini in corpo unico ed in senso orario partendo da nord con mappali 21, 9921, 5179, 9922, 16256, 6207, 16257, via G.B. Moroni e via Calvetti.

Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed espresso riferimento alla Tavola n. 1 che, firmata dalle parti viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".

\*\*\*

L'attuale identificazione catastale delle aree sopradescritte deriva dalla denuncia di variazione registrata dall'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 21 aprile 2009 al n.BG0131753 di protocollo per demolizione totale di quanto già identificato con il mappale 833/3 (demolizione autorizzata in forza di denuncia di inizio attività n.2504 pratica n.E0109536/2008 presentata in data 17 novembre 2008 e lavori iniziati in data 18 dicembre 2008 e terminati parzialmente in data 6 aprile 2009).

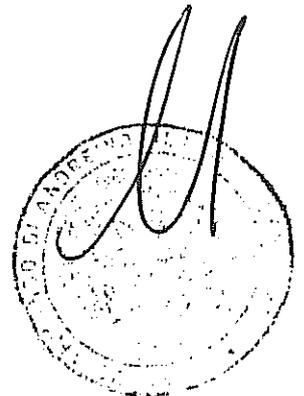
Si precisa che con tipo mappale/atto di aggiornamento approvato dall'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 16 aprile 2009 al n. prot. n.2009/BG0125356, il terreno mappale 833 Ente Urbano di are 70.19, sul quale era sorto il complesso individuato con il mappale 833/3, è stato soppresso creando al tempo stesso gli attuali mappali 16323 di are 15.90, 16324 di are 09.90, 16325 di are 03.90 e 16326 di are 40.49.

\*\*\*

La proprietà delle aree oggetto di compravendita è pervenuta alla "Parte Venditrice" in forza di Decreto di trasferimento di immobile disposto dal Tribunale di Bergamo in data 10 luglio 2008 n.92/03 n.419 rep.n.15520 cron.n.2898, registrato a Bergamo il 15 luglio 2008 al n.3228 serie 4 ed ivi trascritto il 26 settembre 2008 ai numeri 60508/35267.

\*\*\*

In ordine al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bergamo in data 17 luglio 2009 protocol-



lo numero 1782/2009 relativo ai beni oggetto del presente atto, che qui si allega sotto la lettera "B", ed in relazione al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, il signor Vigani Luigi, in rappresentanza della parte venditrice, dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

#### ARTICOLO 2 - Prezzo di vendita -

Il corrispettivo per la vendita delle aree di cui al precedente art. 1) è stato concordato ed accettato tra il Comune e la parte venditrice nella somma complessiva e definitiva di Euro 805.000,00 (ottocentocinquemila) oltre all'I.V.A. del 20% su detta somma pari ad Euro 161.000,00 (centosessantunomila).

Il prezzo è convenuto tenuto conto dello stato di fatto, di diritto, urbanistico ed amministrativo di quanto oggetto di vendita.

I comparenti, da me ammoniti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevoli delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni; ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n.223 convertito con Legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato con la Legge 27 dicembre 2006 n.296, dichiarano che il pagamento del corrispettivo pattuito oltre I.V.A. sarà regolato come nel prosieguo del presente atto parte seconda.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia sin da ora a parte acquirente finale quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale e con promessa di nulla avere più a pretendere in ordine alla vendita sopra stipulata.

Ciascuna delle parti, da me ammonita ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiara che per la presente cessione immobiliare non si è avvalsa di un mediatore.

#### ARTICOLO 3 - Stato delle aree -

Le aree oggetto della compravendita vengono cedute e rispettivamente acquistate nella loro integrale consistenza e complete di ogni accessorio e pertinenza, nessuna eccettuata, anche se non espressamente descritta.

Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e la parte venditrice ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura ad eccezione dell'ipoteca volontaria iscritta a Bergamo in data 7 marzo 1997 ai numeri 7655/1622 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino Società per Azioni (ora Intesa SanPaolo), assentita di totale cancellazione con atto in data 23 ottobre 1997 rep.n.526311 Notaio Paolo Marinelli, in corso di annotamento.

Si precisa che il pignoramento trascritto a Bergamo in data 28 ottobre 1968 ai numeri 18602/14226 a favore dell'Istituto

Mobiliare Italiano e contro la società Immobiliare Industriale S.P.A. era già stato ordinato di totale cancellazione con Decreto di Trasferimento del 9 novembre 1971 n.143/68 Reg.Es., trascritto a Bergamo in data 27 novembre 1971 ai numeri 21524/17434, e quindi è privo di ogni efficacia.

La parte venditrice le garantisce libere anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge 167/62, assicurando che in tali condizioni verranno mantenute fino alla trascrizione del presente atto.

La "Parte Venditrice" garantisce infine che le aree suddette sono completamente libere da contratti agrari e da conduttori a qualsiasi titolo, assumendosi a tale riguardo, ogni e qualsiasi responsabilità, a qualunque titolo, nei confronti del COMUNE DI BERGAMO.

#### ARTICOLO 4 - Decorrenza -

La proprietà, il possesso e l'utile godimento delle aree compravendute, nonché utili ed oneri relativi, vengono formalmente trasferiti al Comune di Bergamo alla data di stipula del presente atto.

#### ARTICOLO 5 - Imposte -

Al presente atto, Parte Prima, non si applica l'imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, in ottemperanza al disposto dell'art.1 del D.P.R. 13 dicembre 1977 n.959, trattandosi di aree che vengono cedute al COMUNE DI BERGAMO in luogo della procedura espropriativa per pubblica utilità prevista dalla legge 167/62.

IN SECONDO LUOGO: CESSIONE IN PROPRIETA' PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA DI TIPO ECONOMICO/POPOLARE

#### ARTICOLO 1 - Cessione delle aree residenziali -

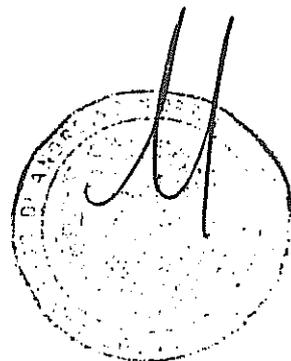
Il COMUNE DI BERGAMO, come sopra rappresentato, cede, vende e trasferisce, in piena e libera ed assoluta proprietà alla società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C., di seguito definita "Parte Acquirente", che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista le aree residenziali della superficie complessiva di mq. 4.124,27 (quattromilacentotrenta e ventisette), inserita nel "P.d.Z. 167" comparto n.17, evidenziata con contorno giallo nella tavola n. 2 allegata sotto la lettera "C", area che il COMUNE DI BERGAMO ha acquistato con il presente atto parte prima.

Detta area compravenduta, sulla quale è consentita la realizzazione di edifici ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a mc. 16.100 e una volumetria di mc. 1.100 destinata a servizi e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico, è sita

in Comune Amministrativo di Bergamo - Censuario Boccaleone e censita nel Catasto dei Fabbricati al Foglio 84 con il mappale

16326 via Giovanni Battista Moroni n.332 Piano T, area urbana di mq. 4.049.

Confini da nord in senso orario con mappali 21, 9921, 5179,



9922, 16256, 6207, 16257, 16323 e 16324.

\*\*\*

La proprietà dell'area in oggetto è pervenuta al COMUNE DI BERGAMO in forza della vendita di cui al Primo Luogo.

L'area è ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova ed il COMUNE DI BERGAMO ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e le garantisce anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge 167/62 nonché le formalità sopra elencate.

\*\*\*

In ordine al certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bergamo in data 17 luglio 2009 protocollo numero 1782/2009 relativo ai terreni oggetto del presente atto, già allegato al presente atto sotto la lettera "B", ed in relazione al disposto di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, la "Parte Venditrice" dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

#### ARTICOLO 2) - Corrispettivo

Per la cessione delle aree compravendute è stato concordato e accettato tra la "Parte Acquirente" ed il COMUNE DI BERGAMO il corrispettivo complessivo di Euro 1.765.366,00 (unmilionesettecentosessantacinquemilatrecentosessantasei), che comprende la somma di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 marzo 2009 n.32 Registro C.C. / n. 10 Prop. Del.

Del corrispettivo sopra determinato di Euro 1.765.366,00 (unmilionesettecentosessantacinquemilatrecentosessantasei) viene scomputata la somma di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) in quanto la Società acquirente ai sensi del successivo articolo 4), eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria correlate all'intervento edilizio assentito, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D.lgs. del 12.04.2006 n. 163 e s.m.i.

#### ARTICOLO 3 - Quietanza di pagamento -

I componenti, da me ammoniti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevoli delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiarano che il pagamento del corrispettivo per la cessione in proprietà di cui al precedente articolo 1), al netto dell'importo di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) già scomputato come sopra, è così intervenuto:

- quanto ad Euro 966.000,00 (novecentosessantaseimila) viene compensato con quanto dovuto dal Comune di Bergamo alla Società Impresa Edile Vigani Giacomo e Figli e C. S.n.c. di cui alla parte prima del presente atto e di tale importo, le parti si rilasciano reciprocamente quietanza;

- quanto al restante importo di Euro 328.998,40 (trecentoventottomilanovecentonovantotto e quaranta) verrà pagato al Comune di Bergamo in quattro rate semestrali dell'importo cadauna di Euro 82.247,10, maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data di stipula del presente atto.

La prima di tali rate verrà pagata entro sei mesi dalla data di stipula del presente atto.

La parte venditrice rinuncia comunque a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con promessa di nulla avere più a pretendere in ordine alla vendita sopra stipulata, salvo il pagamento del debito sopra citato e con esonero di qualsiasi responsabilità per gli uffici competenti.

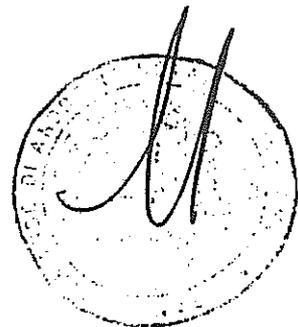
A garanzia di detto versamento di Euro 328.988,40 (trecentoventottomilanovecentottantotto e quaranta) la Società acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla Banca Popolare di Intra S.P.A. in data 3 agosto 2009, fideiussione n.014/1026319 che si allega in copia al presente atto sotto la lettera "D".

La somma di Euro 1.294.988,40 (unmilione duecentonovantaquattromilanovecentottantotto e quaranta) verrà dal Comune introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà reimpiegata per il finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima.

Ciascuna delle parti, da me ammonita ai sensi e per gli effetti dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di false o incomplete dichiarazioni, dichiara che per la presente cessione immobiliare non si è avvalsa di un mediatore.

#### ARTICOLO 4 - Opere di urbanizzazione -

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2) l'acquirente si obbliga ad eseguire direttamente, le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" allegato al presente atto sotto la lettera "E" e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza ed al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione.



L'importo effettivo delle opere di urbanizzazione da eseguire, al lordo del ribasso di gara, desunto dai prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo sarà esattamente definito dagli Uffici Comunali competenti in sede di conferenza dei servizi.

In caso di mancata presentazione del progetto entro il termine indicato nel Foglio di Condizioni allegato, il Comune provvederà direttamente alla esecuzione delle opere previste e l'acquirente dovrà in tal caso versare l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta).

Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) la società acquirente si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza.

Entrambi gli importi di cui ai precedenti due commi dovranno essere pagati in unica soluzione maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto previa richiesta di pagamento avanzata dal Comune di Bergamo.

Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse eccedente l'importo presunto di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) e quindi superiore agli oneri dovuti dalla società acquirente, il Comune di Bergamo provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro 30 giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune ed acquisite ai sensi della prima parte del presente atto, che fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dalla società acquirente.

#### ARTICOLO 5 - Garanzia -

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), la Società acquirente, costituisce cauzione con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del Comune di Bergamo per l'importo di Euro 470.377,60 (quattrocentosettantamilatrecentosettantasette e sessanta) pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria bancaria rilasciata da Banca Popolare di Intra S.P.A. n.014/1026320 in data 3 agosto 2009 allegata in copia al presente atto sotto la lettera "F". Tale polizza sarà dalle parti ritenuta valida e operante fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

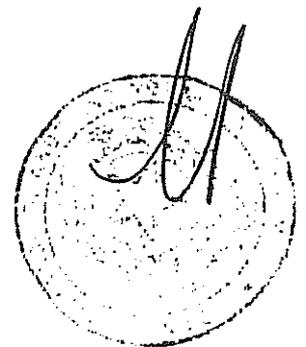
La Società acquirente riconosce al Comune la facoltà di incancrenare detta cauzione qualora gli obblighi di cui sopra non

vengano rispettati anche in parte, salve naturalmente per il Comune stesso le altre rivalse di Legge. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma del codice civile. In ogni caso l'acquirente è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

ARTICOLO 6 - Caratteristiche costruttive ed impegni -

La Società acquirente e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a:

- a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di edilizia agevolata, con possibilità di deroga alla dimensione della superficie utile degli alloggi e tenuto conto, che di norma la superficie di ciascuna autorimessa o posto auto non dovrà essere superiore a mq. 18, fatto salvo il principio di evitare di interessare il sottosuolo delle aree a destinazione pubblica, è possibile una deroga alla percentuale di superficie a parcheggi (SP). Gli alloggi dovranno inoltre essere costruiti con i requisiti costruttivi e tipologici in conformità alle Norme di Attuazione del Piano di Zona, al Regolamento Edilizio ed in particolare alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico ed alla riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti, in conformità alle disposizioni regionali vigenti e con le finiture e materiali descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto che si allega al presente atto sotto la lettera "G";
- b) rispettare e seguire tutte le prescrizioni di carattere estetico, edilizio e tipologico che verranno impartite dal Comune di Bergamo;
- c) provvedere all'allacciamento della costruzione a tutti i servizi pubblici della rete primaria indispensabili quali: acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, addossandone per intero la relativa spesa con esclusione delle anticipazioni per l'attivazione dei contratti per le singole utenze che sono a carico degli acquirenti;
- d) richiedere il certificato di agibilità per gli edifici realizzati, completo di tutti i necessari documenti prima della consegna degli alloggi agli acquirenti o la dichiarazione prevista dalla legge;
- e) rilasciare ai sensi della legge 20/06/05 n. 122 garanzia fidejussoria a favore del promissario acquirente di importo corrispondente alle somme riscosse;
- f) trasmettere al Comune, ad ultimazione dei lavori, copie della polizza decennale postuma e del piano di qualità e programma di manutenzione;



g) ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi scoperti pavimentati sin d'ora asserviti all'uso pubblico perpetuo e gratuito, individuati nella tavola n. 2 già allegata sotto la lettera "C", tenendo il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere diretta o indiretta delle opere ed attrezzature realizzate.

Stante le caratteristiche dei realizzandi edifici, non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli artt. 63 e 64 del Titolo IV della L.R. 11.03.05 n. 12, così come disponeva la L.R. 15/96 e ciò sino alla scadenza della presente convenzione.

#### ARTICOLO 7 - Spazi sociali -

In coerenza con le prescrizioni del Piano di Zona, la Società acquirente assume l'obbligo di riservare al piano terra del costruendo edificio posto ad est del lotto edificabile, spazi da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche per una volumetria di mc. 1.100 ovvero per una Slp di mq. 350.

L'Amministrazione Comunale, individuando risorse proprie all'interno degli strumenti di programmazione tecnico-economica, provvederà entro 180 (centottanta) giorni dalla stipula del presente atto ad indicare l'esatta destinazione di tali spazi e le caratteristiche tecnico dimensionali degli ambienti, degli impianti tecnici e dei materiali.

I lavori che saranno eseguiti saranno contabilizzati sulla base del progetto definitivo ed esecutivo predisposto a cura e spese della Società acquirente con l'applicazione dei prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della provincia di Bergamo in vigore alla consegna dei progetti scontati del 10%.

Saranno a carico della Società acquirente tutti gli oneri e quanto occorre per la esecuzione, direzione dei lavori, assistenza ai collaudi, la 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 delle opere realizzate.

Le clausole, le condizioni ed il prezzo determinato sulla base degli effettivi costi di costruzione verranno definiti con successivo provvedimento formale da stipularsi di comune accordo tra le parti.

#### ARTICOLO 8 - Tempi di attuazione -

La Società acquirente si obbliga a presentare richiesta di permesso di costruire/D.I.A. entro 4 mesi dalla stipula del presente atto ed a iniziare i lavori concernenti i nuovi edifici a destinazione residenziale e terziaria entro 4 mesi dalla data di rilascio del permesso/D.I.A. oppure entro 4 mesi dalla avvenuta eventuale bonifica del sito ai sensi di legge e ad ultimarli entro 36 mesi dall'inizio, salvo la concessione di eventuali proroghe per comprovati motivi di necessità.

La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovrà risultare dai verbali redatti dal Direttore dei Lavori.

ARTICOLO 9 - Prezzo di assegnazione alloggi -

Gli alloggi costruiti comprensivi delle relative pertinenze potranno essere ceduti a terzi dalla Società acquirente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, solamente ad un prezzo stabilito secondo criteri di seguito specificati.

Resta peraltro consentita, nell'ambito dei costruendi edifici, la vendita di singole unità immobiliari su progetto o in corso di costruzione, purché sia già stata approvata dal Comune di Bergamo la tabella dei prezzi di cui al successivo 8° comma.

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra Comune e acquirente con riferimento alla data del 1 luglio 2009 in Euro 1.785,00 (millesettecentottantacinque) al mq. di superficie complessiva (SC).

Detta superficie calcolata applicando i criteri e le modalità stabilite dalla legislazione vigente in materia di costruzioni di edilizia agevolata e dalle relative disposizioni regionali, viene determinata come segue:

SC = SU + 60% (SNR + SP) dove:

SC = superficie complessiva dell'alloggio;

SU = superficie utile al netto dei muri interni e perimetri, sguinci di porte e finestre;

SNR = superficie non residenziale dell'alloggio e dell'organismo abitativo non superiore al 45% della SU;

SP = superficie parcheggio composta da autorimessa o posto auto comprensiva dello spazio di manovra coperto.

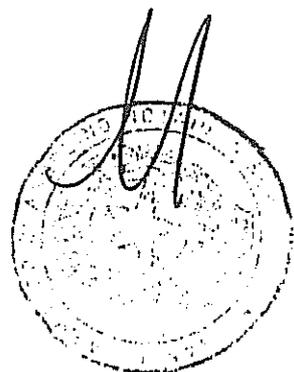
Il prezzo, così come sopra calcolato deve intendersi comprensivo di ogni onere, nessuno escluso e rappresenta quello medio ponderale di tutti gli alloggi costruiti.

Sono esclusi dal prezzo di cessione degli alloggi solo i costi relativi alle spese in ordine ad eventuali pratiche di mutuo comprensive degli interessi di preammortamento e di ammortamento, l'I.V.A. e le spese notarili che rimangono a carico degli acquirenti delle unità immobiliari.

Il prezzo effettivo di ogni singolo alloggio, con le eventuali aggiunte per migliorie di cui al successivo art. 10 potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci e della esposizione e di ogni altro eventuale elemento che l'acquirente riterrà di valutare.

La Società acquirente dovrà in proposito, predisporre una tabella riassuntiva contenente l'indicazione dei prezzi a corpo dei singoli alloggi, relative pertinenze ed accessori nonché delle autorimesse e trasmetterla al Comune prima della vendita unitamente alla planimetria di ciascun piano, per la verifica del ricavo massimo consentito.

E' fatto obbligo di consegnare ai promissari acquirenti copia del presente atto con i relativi allegati al momento della



prenotazione.

#### ARTICOLO 10 - Migliorie e varianti -

Sono consentite opere di miglioria o in variante che interessino parti comuni o la globalità degli alloggi. Sono altresì consentite migliorie negli interni degli alloggi solo su richiesta degli acquirenti.

Non è da considerarsi miglioria la realizzazione obbligatoria del secondo bagno per alloggi composti da quattro o più vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni).

Eventuali opere sia da eseguire in maggiorazione che in diminuzione delle previsioni del Capitolato allegato, saranno computate in base ai prezzi riportati dal Bollettino prezzi del Listino Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo vigente al momento della richiesta scontati del 10%.

I costi di tali migliorie non potranno eccedere complessivamente il 15% del prezzo iniziale per ogni singolo alloggio.

L'amministrazione Comunale valuterà la possibilità di applicare maggiorazioni, che non potranno comunque superare l'1% del prezzo base iniziale, per particolari condizioni costruttive e qualora ne fosse documentata la necessità.

In tali casi dovrà essere prodotta relazione tecnica illustrativa ed il relativo computo metrico estimativo analitico delle opere da eseguire da parte del Direttore dei lavori autocertificato secondo le modalità previste dal D.P.R. 445/2000.

#### ARTICOLO 11 - Aggiornamento prezzi -

Il prezzo iniziale di cessione, determinato con le direttive di cui ai precedenti articoli 9 e 10, limitatamente ad una quota dell'80% (ottanta per cento) del prezzo stesso, rimanendo fissa ed invariata la residua quota del 20%, potrà essere sottoposto ad aggiornamento e revisione a partire dal 1 luglio 2009 e per solo 24 mesi dalla data di inizio dei lavori mediante l'applicazione dell'incremento mensile forfetario dello 0,2% con le seguenti modalità.

Nel caso di applicazione di detti adeguamenti, tutte le somme versate dagli acquirenti comporteranno a loro favore e limitatamente all'80% del relativo ammontare, un accredito dello 0,3% mensile a partire dalla data del versamento fino a 24 mesi dall'inizio dei lavori.

Agli effetti della revisione, gli accrediti e gli addebiti forfettari saranno determinati dalla Direzione dei Lavori.

La quota di versamento dovrà essere corrisposta di norma dall'acquirente con le seguenti modalità:

- per il 5% al momento della prenotazione;
- per il 25% entro sessanta giorni dall'inizio lavori;
- per il 20% a 1/4, a 2/4 ed a 3/4 del periodo previsto dal contratto di vendita per la consegna degli alloggi;
- per il 10% alla consegna dell'alloggio.

Saranno pagate alla scadenza dei periodi previsti dal prece-

dente paragrafo le somme di revisione maturate a quella data e il saldo alla consegna, previo collaudo favorevole dell'opera.

A decorrere dalla data di ultimazione dei lavori per le successive vendite, il prezzo di alienazione verrà indicizzato, per il suo ammontare complessivo, in base alle variazioni dell'indice ISTAT dei costi di costruzione e sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento calcolata come segue:

- da 0 a 10 anni non verrà applicata alcuna percentuale;
- da 11 e fino al termine di validità della convenzione dello 0,50% ogni anno.

La determinazione della percentuale di deprezzamento nell'ambito degli intervalli sarà fatta in base anche allo stato di conservazione dell'edificio.

Nel caso di rivendita da parte del primo acquirente e così di seguito, il prezzo base di calcolo dovrà essere maggiorato dell'I.V.A. e/o delle imposte nonché delle notule di spesa e degli onorari notarili e tenendo conto delle eventuali spese sostenute per opere di miglioria o di manutenzione straordinaria realizzate dal proprietario dopo l'ultimazione della costruzione.

La determinazione del prezzo di cessione dell'alloggio, dopo la prima vendita, dovrà essere preventivamente verificata dal Comune.

#### ARTICOLO 12 - Direzione dei lavori -

La Società acquirente è tenuta alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non siano dipendenti dalla medesima.

Al Direttore dei Lavori, oltre alle mansioni e responsabilità specifiche di Legge, saranno demandate le seguenti funzioni:

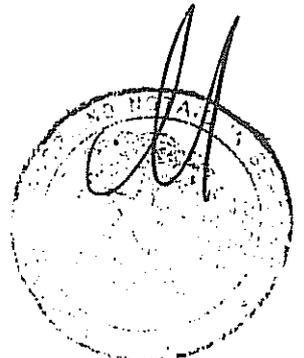
- a) verbalizzazione e disposizione circa inizio, sospensione, ripresa e ultimazione lavori;
- b) scelta delle opere, delle modalità di esecuzione, nonché dei materiali, nell'ambito delle previsioni di Capitolato.

#### ARTICOLO 13 - Collaudo edificio -

I fabbricati e tutte le opere accessorie dovranno essere sottoposti a collaudo, prima della consegna agli acquirenti od anche in corso d'opera, da parte di un collaudatore scelto dal Comune di Bergamo tra una terna di tecnici iscritti nell'Albo Regionale dei collaudatori.

Il collaudatore dovrà riscontrare la rispondenza dei fabbricati al progetto, la rispondenza delle opere compiute al Capitolato, la rispondenza delle coibentazioni alle norme di Legge o di contratto, l'esattezza tecnica dei conteggi relativi alla determinazione del prezzo ivi compreso le eventuali migliorie.

Il collaudatore in caso di riscontro di eventuali vizi o difetti dell'opera in rapporto al progetto ed al Capitolato preso nel suo complesso, deciderà altresì se prescrivere al-



la Società acquirente gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale.

Le spese di collaudo saranno a carico della Società acquirente.

Il collaudatore dovrà provvedere alla trasmissione al Comune dei Verbali di collaudo entro 90 giorni dall'ultimazione dei lavori.

#### ARTICOLO 14 - Requisiti assegnatari -

Gli alloggi costruiti con relativa autorimessa pertinenziale, dovranno essere ceduti a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi:

\* avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, di essere in possesso di permesso di soggiorno;

\* avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo o impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di assegnazione;

\* non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato, o altro soggetto indicato nello stato di famiglia, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Bergamo;

\* avere un reddito complessivo, con riferimento all'ultima dichiarazione presentata, calcolato sommando tutti i redditi imponibili prodotti dai componenti del nucleo familiare al netto degli oneri deducibili non superiore a quello fissato dalle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale agevolata, con deduzione di Euro 5.000,00 (cinquemila) per ogni figlio a carico ed ulteriore deduzione di Euro 5.000,00 (cinquemila) per coniuge o convivente a carico.

Per quanto non espressamente specificato relativamente alla verifica dei requisiti soggettivi che dovranno essere accertati dal Comune di Bergamo, verranno adottati i criteri, modalità e definizioni indicati con provvedimenti regionali in materia di edilizia agevolata.

Non è richiesto il possesso dei sopra citati requisiti qualora i promissari acquirenti si obbligano a locare gli alloggi per un periodo minimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione.

#### ARTICOLO 15 - Impegno alla locazione -

La Società acquirente si obbliga a destinare direttamente od a far destinare ai propri acquirenti in locazione per un periodo minimo di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, una quota di alloggi non inferiore al 7% (sette per cento) del volume residenziale complessivo dell'intero intervento, a soggetti aventi i requisiti soggettivi descritti al precedente art. 14 che dovranno essere verificati dal Comune. Il canone annuo di locazione per alloggio, relative pertinenze ed accessori (autori-

messa, cantina ecc.) dovrà essere determinato in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del prezzo di cessione.

Il contratto di locazione e l'aggiornamento del canone saranno definiti secondo le modalità previste dalla legge 9 dicembre 1998, n. 431.

La Società acquirente per sé e successori ed aventi causa, si obbliga a trasmettere al Comune entro 30 giorni dalla registrazione presso il competente Ufficio, copia dei contratti di locazione.

Alla scadenza del vincolo alla locazione l'alloggio potrà continuare ad essere locato sulla scorta delle disposizioni sopra indicate oppure alienato a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 14 e ciò fino alla scadenza della presente convenzione.

#### ARTICOLO 16 - Canone di locazione -

In caso di locazione per tutti gli alloggi realizzati si dovrà applicare relativamente alle modalità di determinazione del canone e di stipula del contratto nonché del possesso dei requisiti soggettivi del conduttore quanto disposto nei commi 1 e 2 del precedente art. 15.

#### ARTICOLO 17 - Arbitrato -

I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno stipulati, nell'osservanza dei criteri in questa sede stabiliti, tra i diretti interessati.

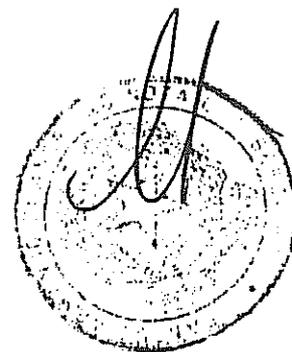
In caso di mancato accordo, circa l'interpretazione ed esecuzione dei criteri stessi, le parti interessate, a proprie cure e spese e con esonero del Comune da ogni onere relativo, faranno ricorso al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre periti di cui due nominati dalle parti ed il terzo dal Comune di Bergamo.

#### ARTICOLO 18 - Penalità -

La parte seconda del presente atto si intenderà risolta nei confronti della Società acquirente e suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con conseguente retrocessione al Comune di Bergamo delle aree compravendute qualora:

- a) vengano stipulati atti di vendita di alloggi senza la preventiva verifica del prezzo tra il Comune ed acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;
- b) la costruzione non venga iniziata ed ultimata entro i termini fissati al precedente art.8);
- c) non vengano pagate le somme di cui ai precedenti artt. 2 e 3) parte seconda;
- d) non vengano rispettati anche in parte gli impegni assunti con il presente atto parte seconda.

Le opere eventualmente realizzate nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione decurtato del 10%, salvo possibili maggiori danni, verranno rispettivamente indennizzate e rimborsate dal Comune



alla Società acquirente decaduta, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo assegnatario il diritto di proprietà, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'acquirente decaduto e dall'assegnatario subentrante.  
Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.

ARTICOLO 19 - Disposizioni finali -

Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento il puntuale rispetto di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

Ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di cessione e dei canoni di locazione è nulla per la parte eccedente.

La Società acquirente per sé, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, è obbligata ad inserire nei singoli atti di vendita apposita clausola che impegni i futuri acquirenti a rispettare tutte le prescrizioni contenute nel presente atto.

ARTICOLO 20 - Durata convenzione -

La validità dei contenuti della convenzione è fissata in 20 anni a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

ARTICOLO 21 - Foro competente -

Foro competente per qualunque controversia inerente al presente atto è quello di Bergamo.

ARTICOLO 22 - Voltura e la trascrizione -

Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici dell'Agenzia del Territorio di Bergamo (Catasto e Ufficio di Servizi di Pubblicità Immobiliare), con esonero per il Signor Dirigente dell'Ufficio medesimo da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 23 - Spese -

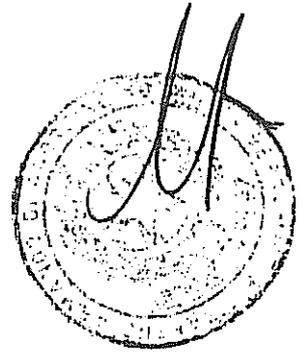
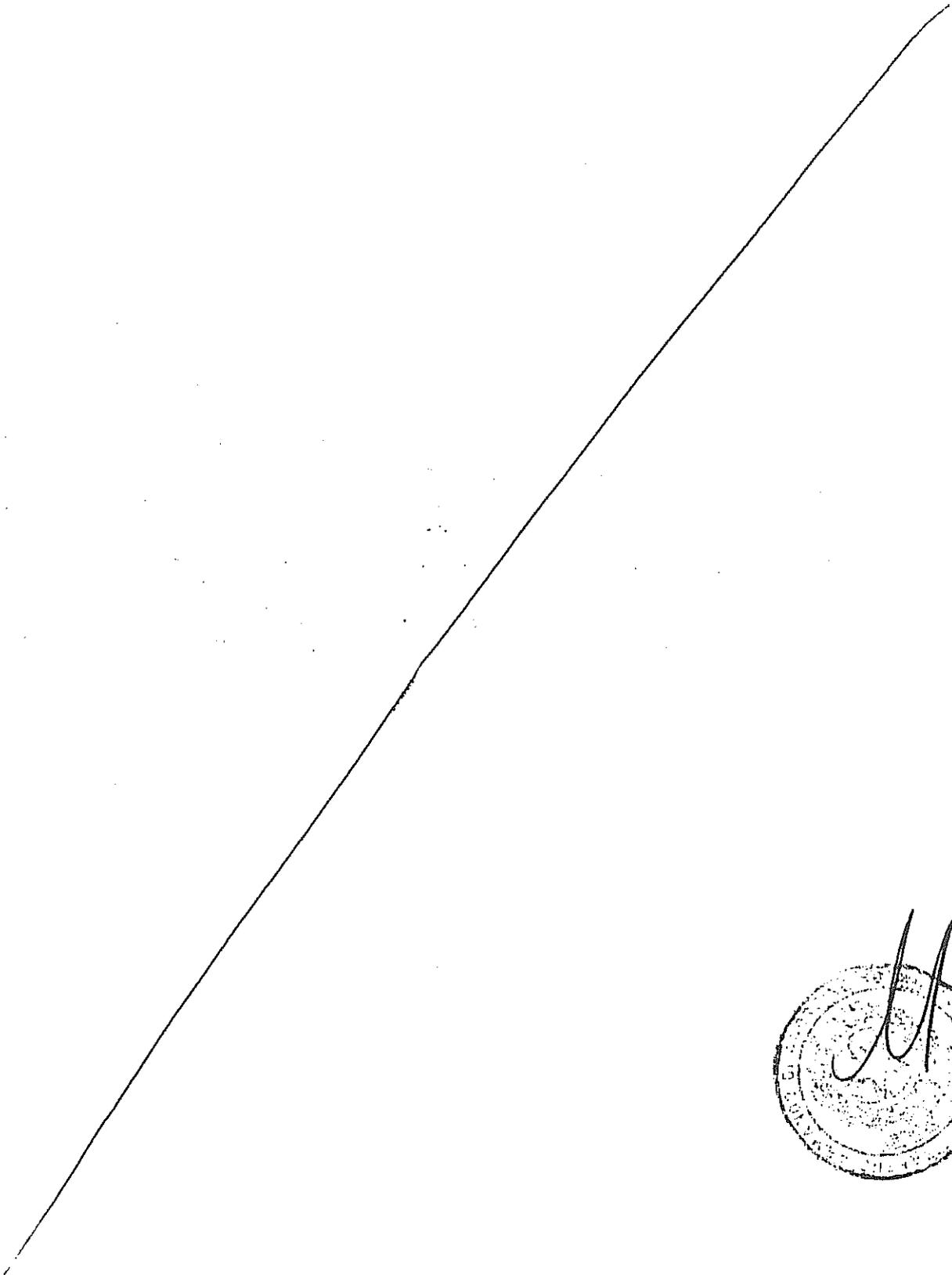
Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico della Società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C., la quale potrà chiedere i benefici fiscali previsti dagli artt. 73 e 74 della Legge 22.10.1971, n. 865, della Legge n. 601 del 29.9.1973, e successive modifiche ed integrazioni.

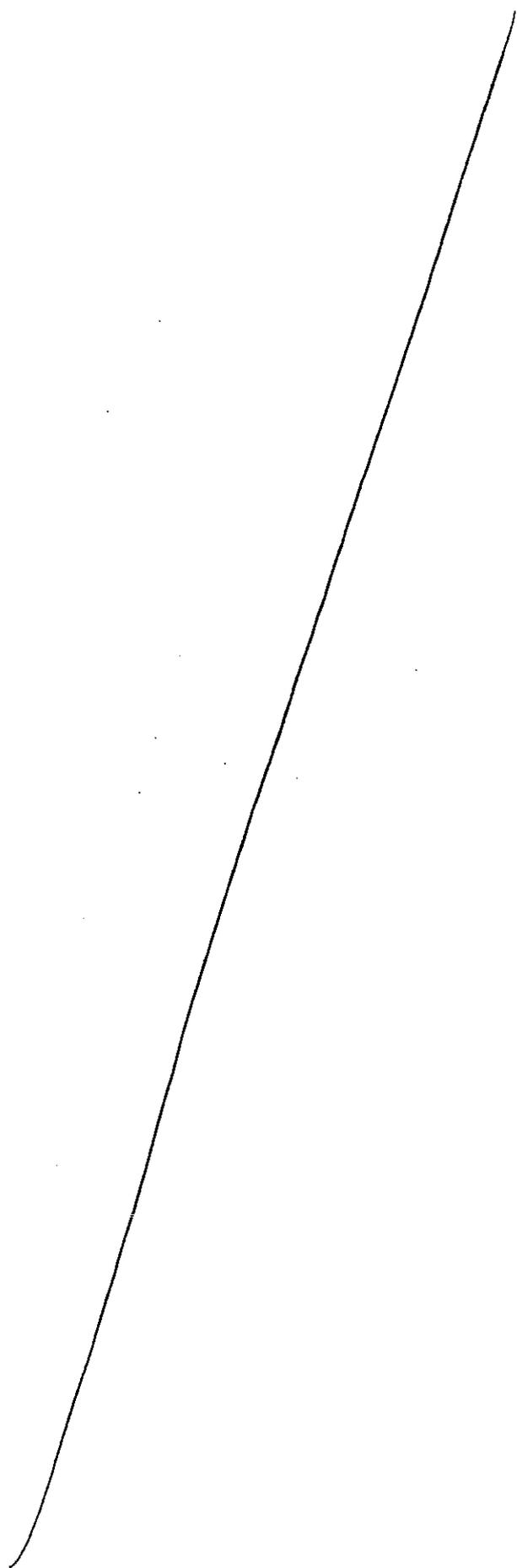
Il presente atto mentre è fin d'ora impegnativo e vincolante per la Società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. - S.N.C. e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Bergamo solo dopo intervenute autorizzazioni e approvazioni di legge.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Il presente atto tutto scritto da persona di mia fiducia su trentatre pagine di nove fogli è stato letto da me Notaio ai signori qui intervenuti, signori che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore dieci e cinquantacinque minuti.

f.to Casanova Massimo  
f.to Vigani Luigi  
f.to Armando Santus notaio (l.s.)





**DIMOSTRAZIONE (FORMULA DI ERONE)**

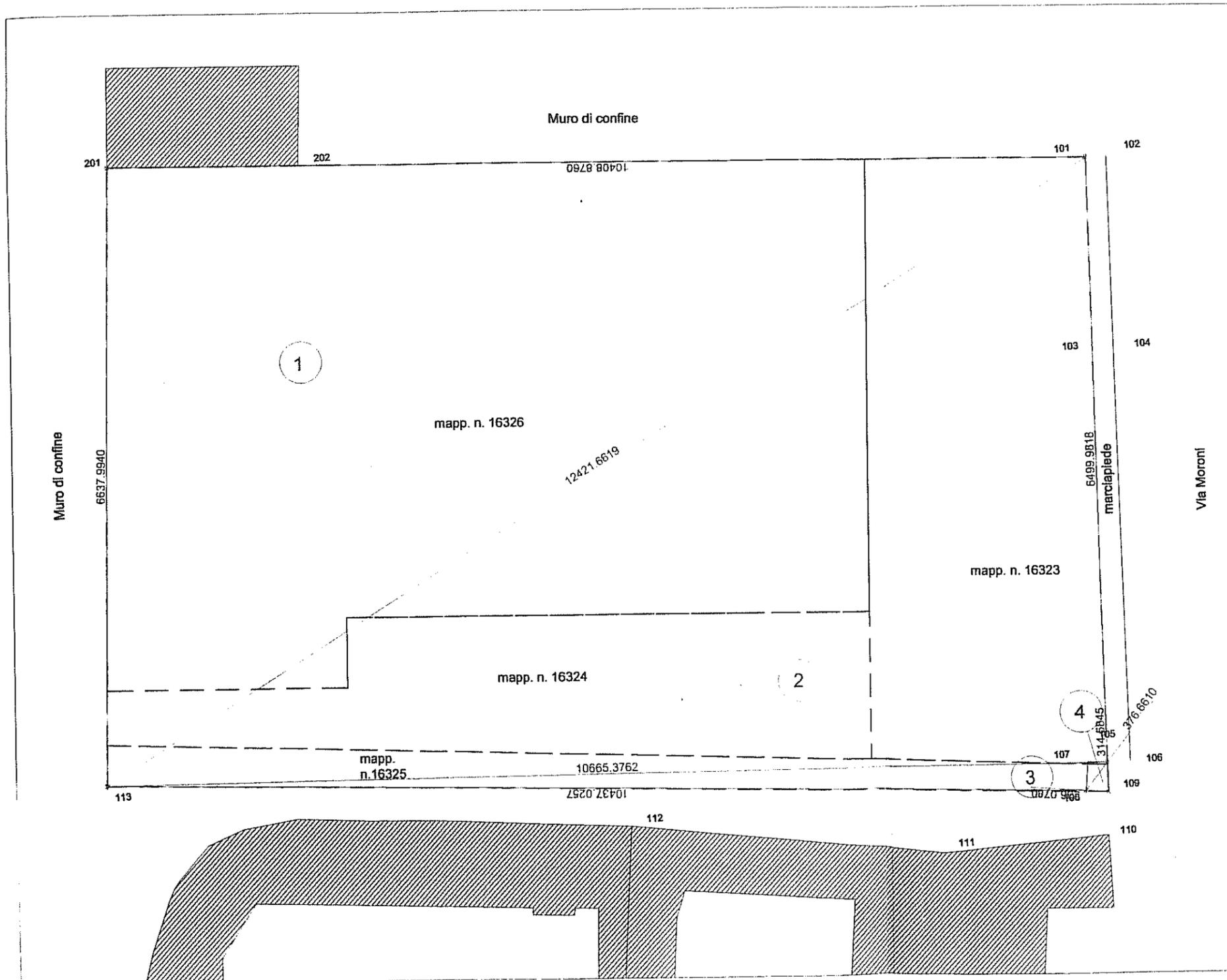
SUPERFICIE LOTTO IN CESSIONE AL COMUNE

	a	b	c	p cm	p-a	p-b	p-c	S cmq
1	6637,9940	10408,8760	12421,6619	14734	8096	4325	2313	34543797
2	12421,6619	6499,9818	10665,3762	14794	2372	8294	4128	34659763
3	10665,3762	10437,0257	376,6610	10740	74	303	10363	1580049
4	376,6610	314,5845	236,0780	464	87	149	228	36995
<b>TOTA</b>								<b>70820603</b>

TOTALE SUPERFICIE DI CESSIONE: 7082,06 mq

*ALL'IGNORANTIA DELL'AUTORE. 30/08/2009 REP.*

*fto Coramora Massimo  
fto Vignani Wigi  
fto Orsando Jachis molaio (l.s.)*

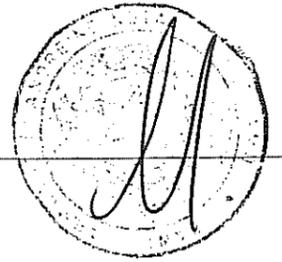


**Impresa VIGANI GIACOMO  
e figli snc**

**Piazza della Repubblica 5  
24060 SOVERE BG**



**REALIZZAZIONE PdZ 167  
INTERVENTO N. 17  
VIA CALVETTI / VIA MORONI  
BERGAMO**



TITOLO DEL DISEGNO :

**RILIEVO AREA DI CESSIONE**

DATA: APRILE 2009  
AGGIORNAMENTO:

TAV. N.

SCALA: 1/500

**1**





COMUNE DI BERGAMO

Direzione Territorio e Ambiente

Prot. 1782/2009

Divisione Gestione del Territorio

\*\*\*

### IL DIRIGENTE

Su richiesta del sig. PAOLO VIGANI residente in Bergamo via dello Statuto n.82 in qualità di titolare imp. Edile Vigani Giacomo e Figli s.n.c. con sede in Sovere

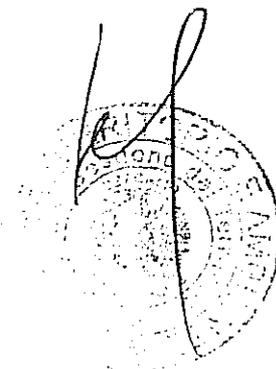
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione n. 48766 in data 29.02.2000 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 22 del 31.05.2000 e successive varianti;
- Visti gli atti di rettifica non costituenti variante urbanistica ai sensi della Legge Reg. n. 23/97 art. 4; approvati con deliberazione del Cons. Comunale in data 26/03/2001 n. I13370 P.G.
- Visto l'Art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
- Visto l'Art. 30 del vigente Statuto Comunale:

### CERTIFICA

che l'immobile ubicato nel Comune Amministrativo di Bergamo, mappali 16325-16326-16323-16324- (ex mappale833) - del foglio 84 C.T. di Bocaleone, così come evidenziato nelle planimetrie allegate e presentate dall'interessato, risulta compreso, nel P.R.G. vigente, nelle seguenti zone.

#### 1. PRG - SISTEMI

Sistema della residenza: Ambito R3 - Città per aggiunta (Artt. 4, 83, 84, 85, 86, 87)



## 2. PRG - DESTINAZIONI D'USO

Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati: Pp - Parcheggi a raso (Artt. 16, 26, 45, 54 e P.ti 19, 31) in parte

Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi: Vg - Giardini e parchi (Artt. 16, 26, 45 e P.to 28) in parte

## 3. PRG - TIPI DI INTERVENTO

l'area è compresa nel perimetro della ne 208 che prevede mc. 17.200 di cui R 16.100 e Sr 1.100 a destinazione R/Sr h. max. 4 piani con la seguente prescrizione Intervento inserito nel P.d.Z. (Art. 126)

## 4. PRG - PIANI ATTUATIVI

l'area è compresa nel perimetro di Piano Attuativo: Piano di Edilizia Economica Popolare

## 5. PRG - PROGETTO DI SUOLO

Spazi pavimentati: Area semipermeabile (Artt. 3.3, 10, 48, 49 e P.ti 1, 2, 3)

Materiali semplici vegetazionali: Prati e tappezzanti erbacee (Artt. 3.3, 5, 10, 48, 49, 50 e P.ti 1, 2, 16)

## 6. PRG - PROGETTO DI SUOLO E INDIRIZZI PROGETTUALI

Indirizzi progettuali: Superficie edificabile

## 7. PRG - PRESCRIZIONI DI PIANO DI TIPO LINEARE

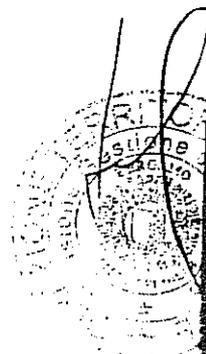
Materiali semplici vegetazionali: presenza di filari di alberi individuabili nell'estratto cartografico allegato (Artt. 3.3, 5, 10, 48, 49, 50 e P.ti 1, 2, 10, 11)

## 8. PRG - ZONE OMOGENEE (ex D.M. 1444/68)

Zona di tipo B (Artt. 1.1, 129)

## 9. PRG - CENTRO EDIFICATO (ex L. 865/71)

l'area è all'interno del perimetro del centro edificato (Art. 1.1)



10. VIN - VINCOLO ARCHEOLOGICO (D. Lgs. 42/2004 - ex L.  
1089/1939)

A - Zona certa

11. VIN - VINCOLO AEROPORTUALE (L. 58/1963, D.M. 1594/2005,  
D.Lgs. n.96 del 09.05.2005)

Vincolo aeroportuale ai sensi della L. 58/1963 - limite in altezza

Il Consiglio Comunale in data 04/03/2009 n. 93 Prop. Del. ha adottato il  
Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) rispetto al quale, dalla data di  
adozione, valgono le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 36 della L.R.  
n.12/2005.

Il P.G.T. è formato dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal  
Piano dei Servizi.

Il Piano delle Regole comprende l'immobile citato nella Città in  
Trasformazione, Piani e programmi in atto: Interventi in corso d'attuazione,  
Piano di zona confermato, art. 5 del Piano delle Regole.

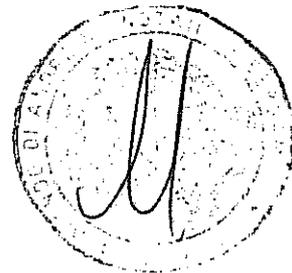
Per una migliore comprensione si allegano i seguenti documenti:

- Estratto mappa, estratto planimetrico del P.R.G. vigente, estratto P.G.T.  
adottato con l'articolo 5 citato.

Bergamo, li 17 luglio 2009

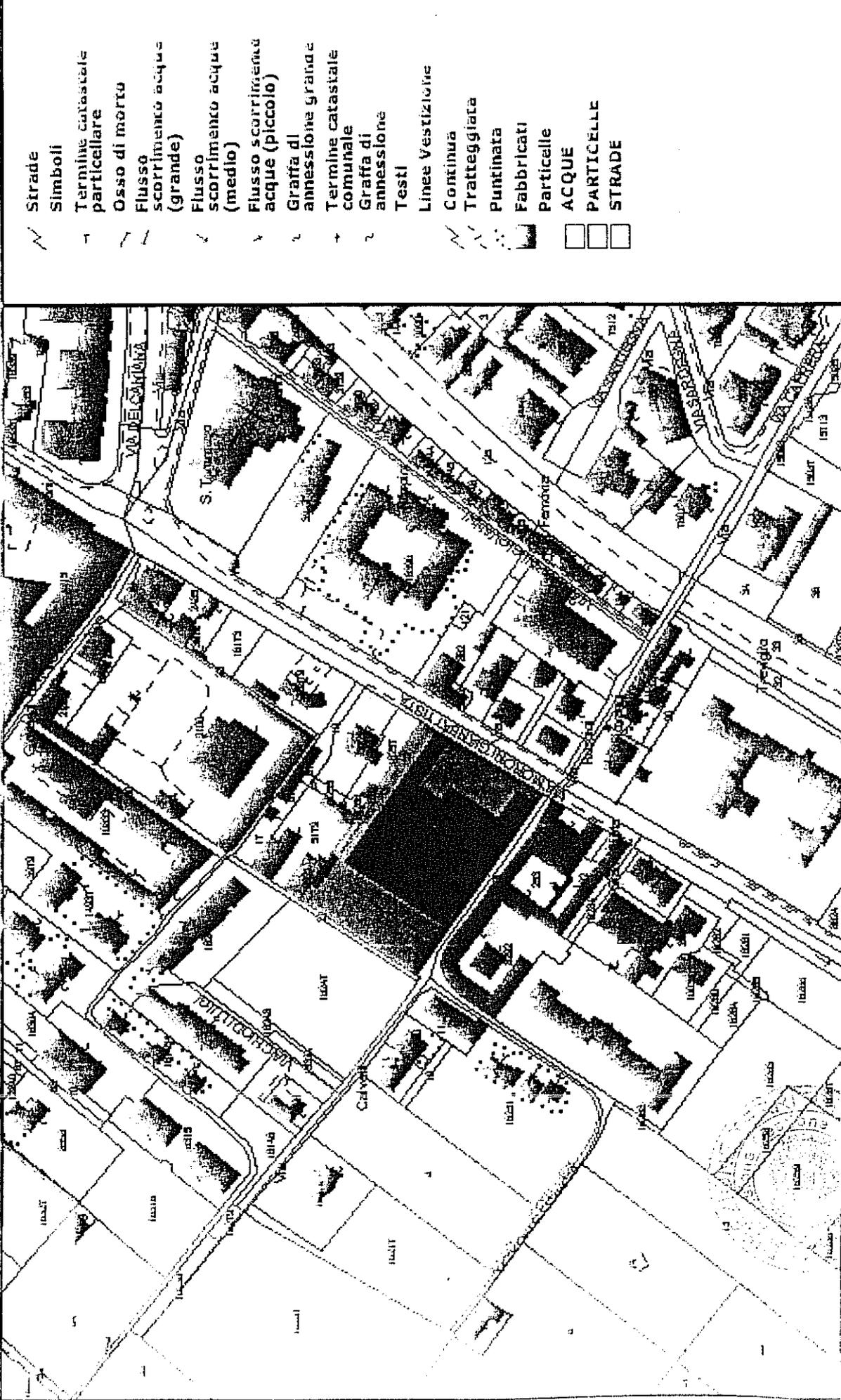


IL DIRIGENTE  
(Arch. Giorgio Cavagnis)



De.Ce. O. G. B. B. S. B. I. O

Comune di BERGAMO

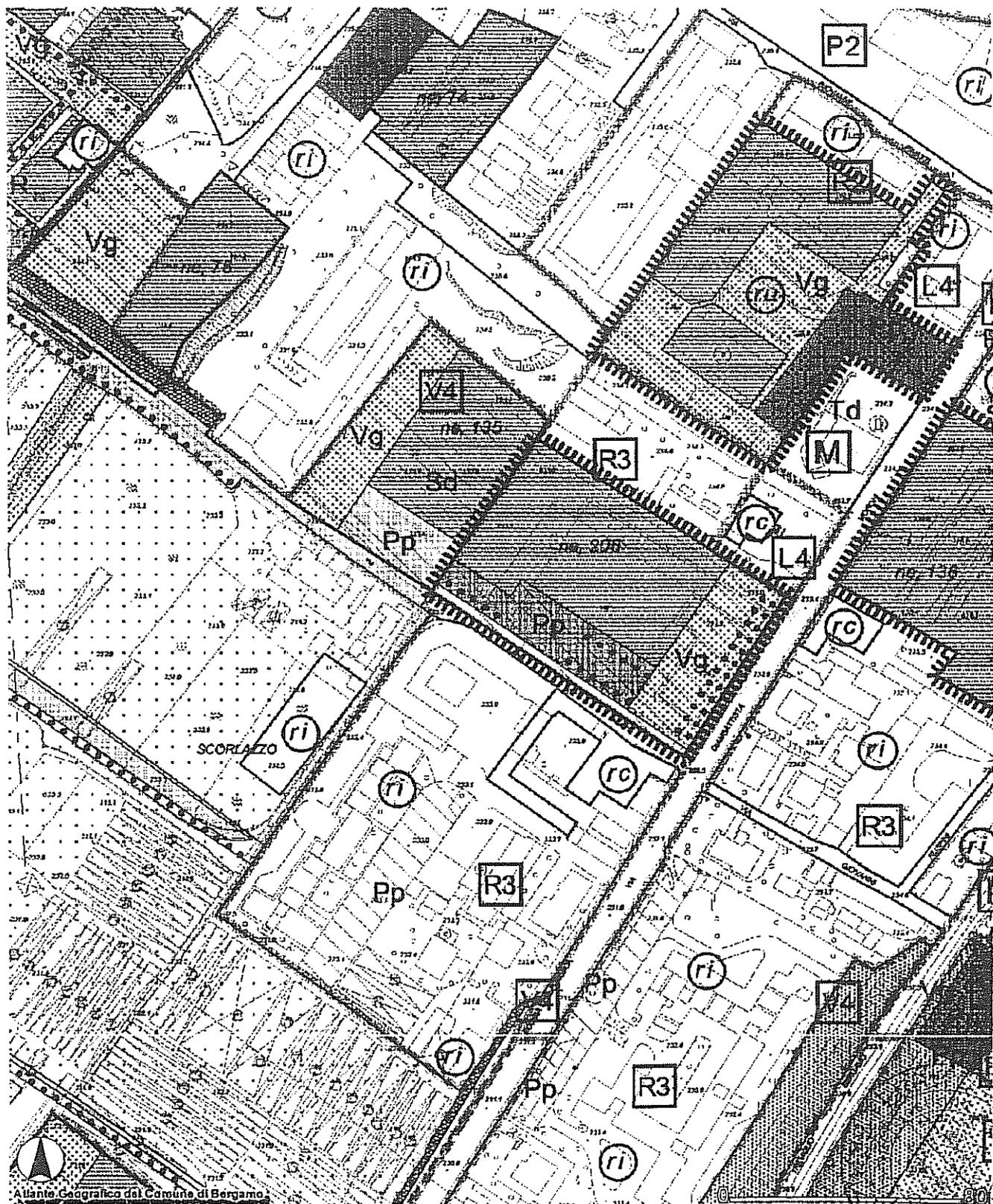


- Strade
- Simboli
- Termine catastale particellare
- Osso di morto
- Flusso scorrimento acque (grande)
- Flusso scorrimento acque (medio)
- Flusso scorrimento acque (piccolo)
- Graffa di annessione grande
- Termine catastale comunale
- Graffa di annessione
- Testi
- Linee Vestizione
- Continua
- Tratteggiata
- Puntinata
- Fabbricati
- Particelle
- ACQUE
- PARTICELLE
- STRADE

MAPPALE 232  
Ufficio Provinciale

# PIANO REGOLATORE GENERALE

Usi del suolo e modalità di intervento - Tavola di Piano - Scala nominale 1:



fidz. 167  
INTERV. N. 17

F. 84 - MAPPALE 16325-16326-16323-16324  
(ex E33)

agenzia del  
Territorio

Ufficio Provinciale  
di BERGAMO

## Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

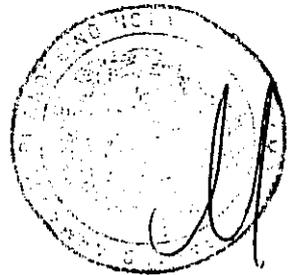
Protocollo n.: BG0131753	Comune di BERGAMO (Codice: C2AA)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A2P782	Tipo Mappale n.: 125356/2009	Unità in variazione n.: -
	Motivo della variazione: DEMOLIZIONE TOTALE	Unità in costituzione n.: 4
		Unità in soppressione n.: 1

### UNITA' IMMOBILIARI

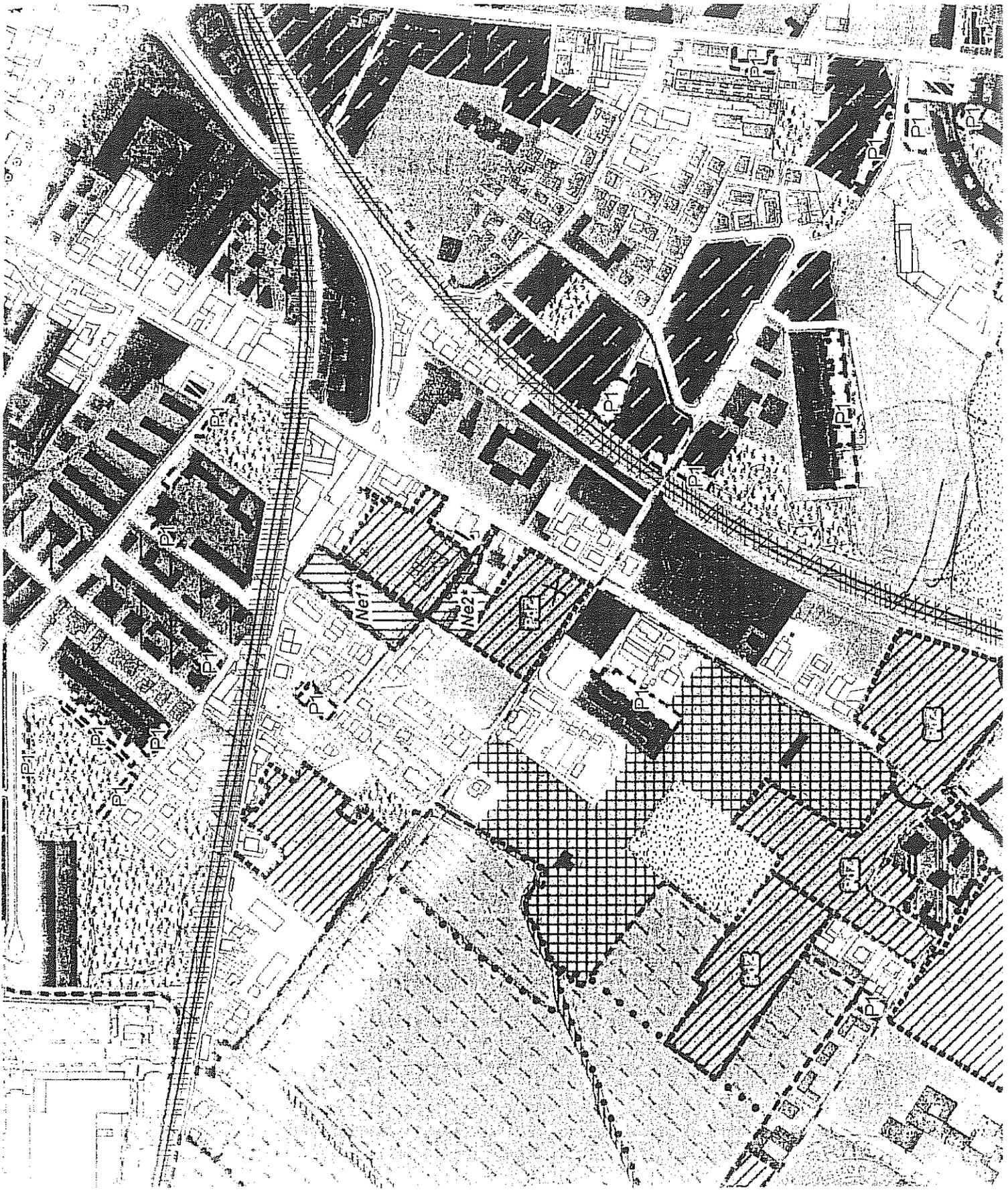
Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S	BO	15	833	3							-
2	C		84	16323		VIA GIOVANNI BATTISTA MORONI n. 332, p. T		F01	U		1590	-
3	C		84	16324		VIA GIOVANNI BATTISTA MORONI n. 332, p. T		F01	U		990	-
4	C		84	16325		VIA GIOVANNI BATTISTA MORONI n. 332, p. T		F01	U		390	-
5	C		84	16326		VIA GIOVANNI BATTISTA MORONI n. 332, p. T		F01	U		4049	-



*[Handwritten signature]*



PAT.

norme di cui alla Parte Seconda.

## CAPO II - RELAZIONI DEL PDR CON LA PIANIFICAZIONE VIGENTE

### ART. 4 - RELAZIONI CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA

Il PGT recepisce ed è compatibile con gli elementi di prescrizione, orientamento, indirizzo e coordinamento dettati, secondo la normativa vigente, dagli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati (PTPR, PTCIP).

Per quanto attiene la porzione di territorio ricadente entro il perimetro del Parco Regionale dei Colli di Bergamo, le previsioni del relativo Piano Territoriale di Coordinamento e dei relativi Piani di Settore prevalgono e si integrano, nei modi previsti dalla normativa vigente, sulle previsioni del PGT.

### ART. 5 - RELAZIONI CON I PIANI PARTICOLAREGGIATI E GLI STRUMENTI VIGENTI

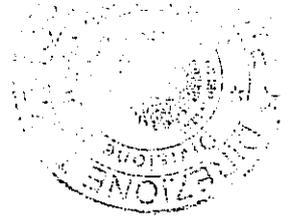
Il PGT recepisce le previsioni e le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione particolareggiata previgente e negli atti di pianificazione comunale in corso di attuazione alla data di approvazione del presente piano.

Tali strumenti vengono di seguito elencati:

- Piano Particolareggiato di Recupero di Citta' Alta e Borgo Canale (PPRCA);
- Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei (PPRVN), che includono: il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Campagnola, il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Colognola, il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Grumello, il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo e il Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Valtesse;
- Piano di Zona (ai sensi della legge n. 865/71).

Il PGT demanda pertanto agli strumenti particolareggiati vigenti alla data di adozione del PGT per quanto riguarda la gestione e la regolamentazione degli aspetti specifici di loro competenza.

Gli elaborati cartografici del Piano delle Regole relativi all'assetto urbanistico generale (scala 1:5.000 e 1:2.000) riportano pertanto i perimetri dei ambiti assoggettati a pianificazione attuativa particolareggiata, individuando graficamente la consistenza del tessuto edificato, la presenza di servizi e attrezzature esistenti, compresi gli spazi aperti liberi destinati a verde pubblico e a parcheggi pubblici.

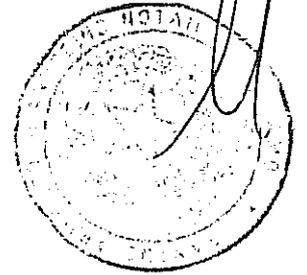


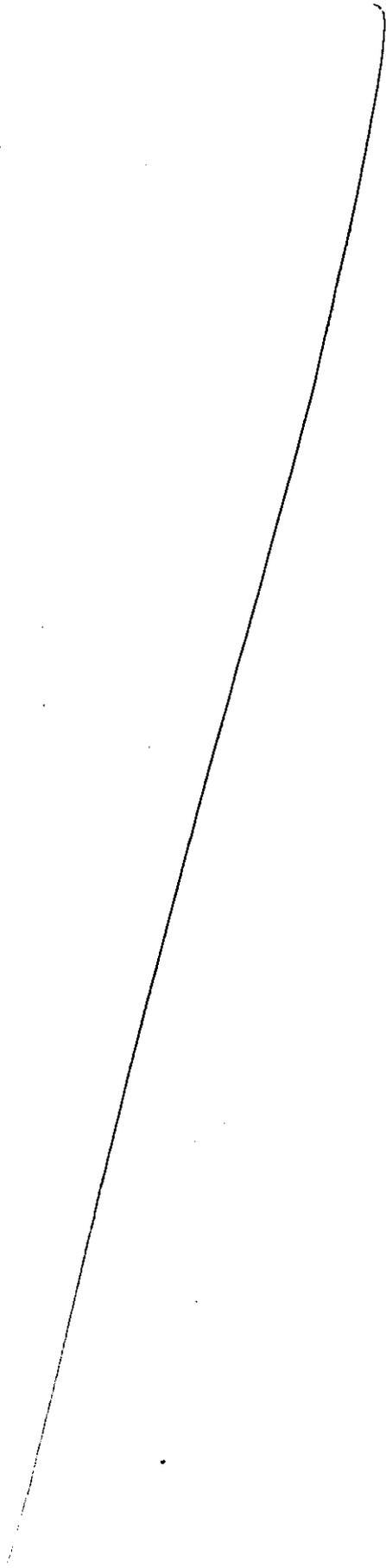
Per quanto riguarda le previsioni (interventi di riqualificazione e/o piani e progetti di trasformazione) che interessano le parti interne ai perimetri indicati, il PGT recepisce le previsioni dello strumento attuativo particolareggiato, anche per quanto riguarda regole di intervento, destinazioni d'uso (ammesse e/o escluse) e modalità di intervento edilizio.

Per quanto riguarda il Piano di Zona, invece, vengono riportate le aree inserite all'interno delle previsioni dello strumento, alla quale normativa e relative schede di dettaglio, il PdR demanda rispetto a prescrizioni, parametri e progetto di suolo, ivi comprese previsioni di destinazione a servizi e/o attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Per quanto riguarda il PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) del Parco Agricolo Ecologico, gli elaborati cartografici del PdR riportano la perimetrazione adottata con del. C.C. del 09.09.2008.

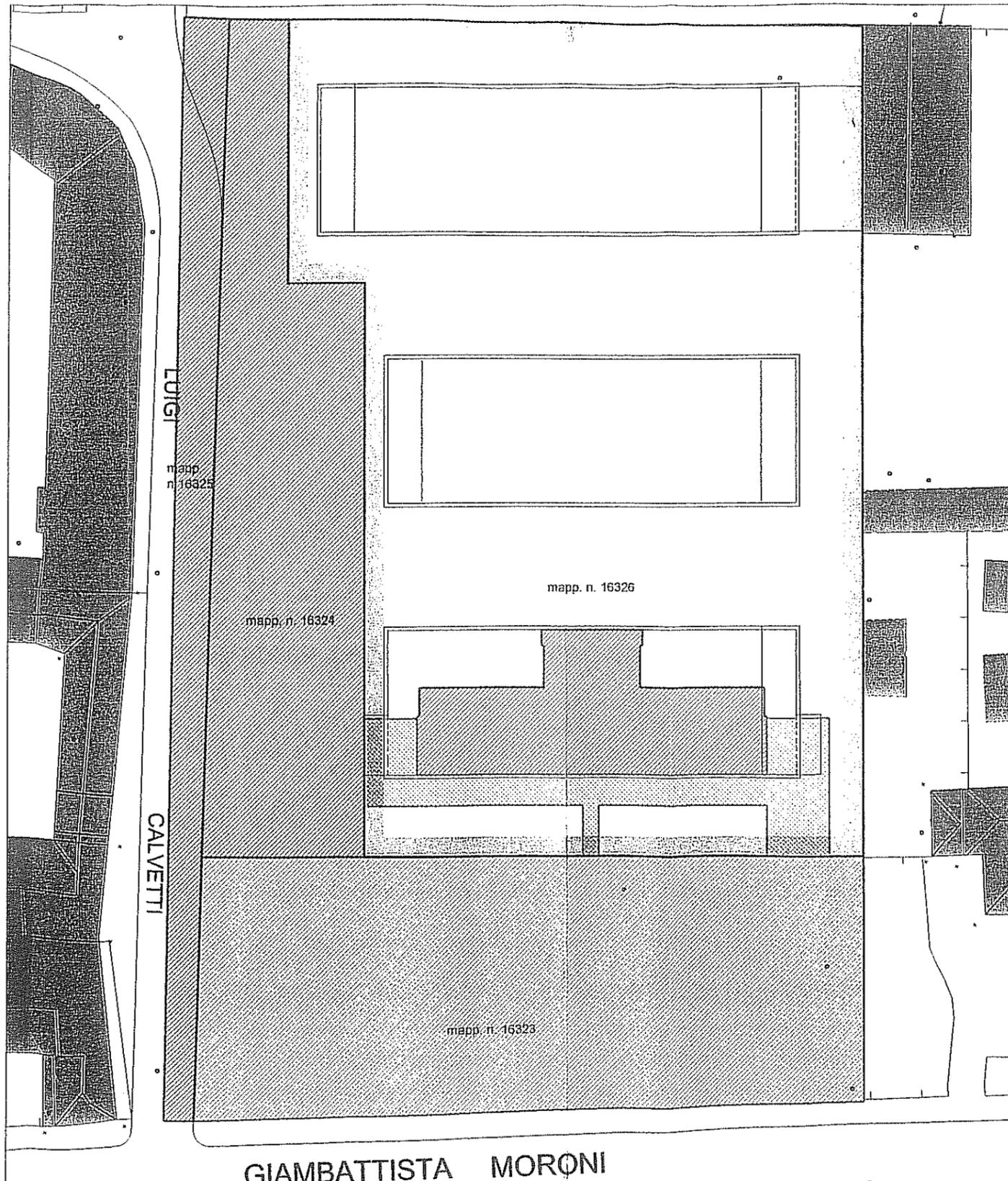
La specifica normativa di tale strumento verrà successivamente definita in coordinamento con le amministrazioni dei Comuni contermini.





**LEGENDA**

-  PERIMETRO LOTTO
-  SPAZI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (strade)
-  SPAZI SCOPERTI PUBBLICI PAVIMENTATI (parcheggio)
-  SPAZI SCOPERTI D'USO PUBBLICO PAVIMENTATI
-  SPAZI SCOPERTI PUBBLICI O D'USO PUBBLICO VERDI
-  SPAZIO SOCIALE



GIAMBATTISTA MORONI

ALLEGATO LETTERA "C"  
ALL'ATTO N. 30448/14075 REP

*f.to Casanova Massimo  
f.to Vigani Wigi  
f.to Armando d'Antonio (C.S.)*

Impresa VIGANI GIACOMO  
e figli snc

Piazza della Repubblica 5  
24060 SOVERE BG



REALIZZAZIONE PdZ 167  
INTERVENTO N. 17  
VIA CALVETTI / VIA MORONI  
BERGAMO



TITOLO DEL DISEGNO :

RILIEVO AREA DI ASSEGNAZIONE  
ALL'IMPRESA

DATA: APRILE 2009  
AGGIORNAMENTO:

TAV. N.

SCALA: 1/500

2

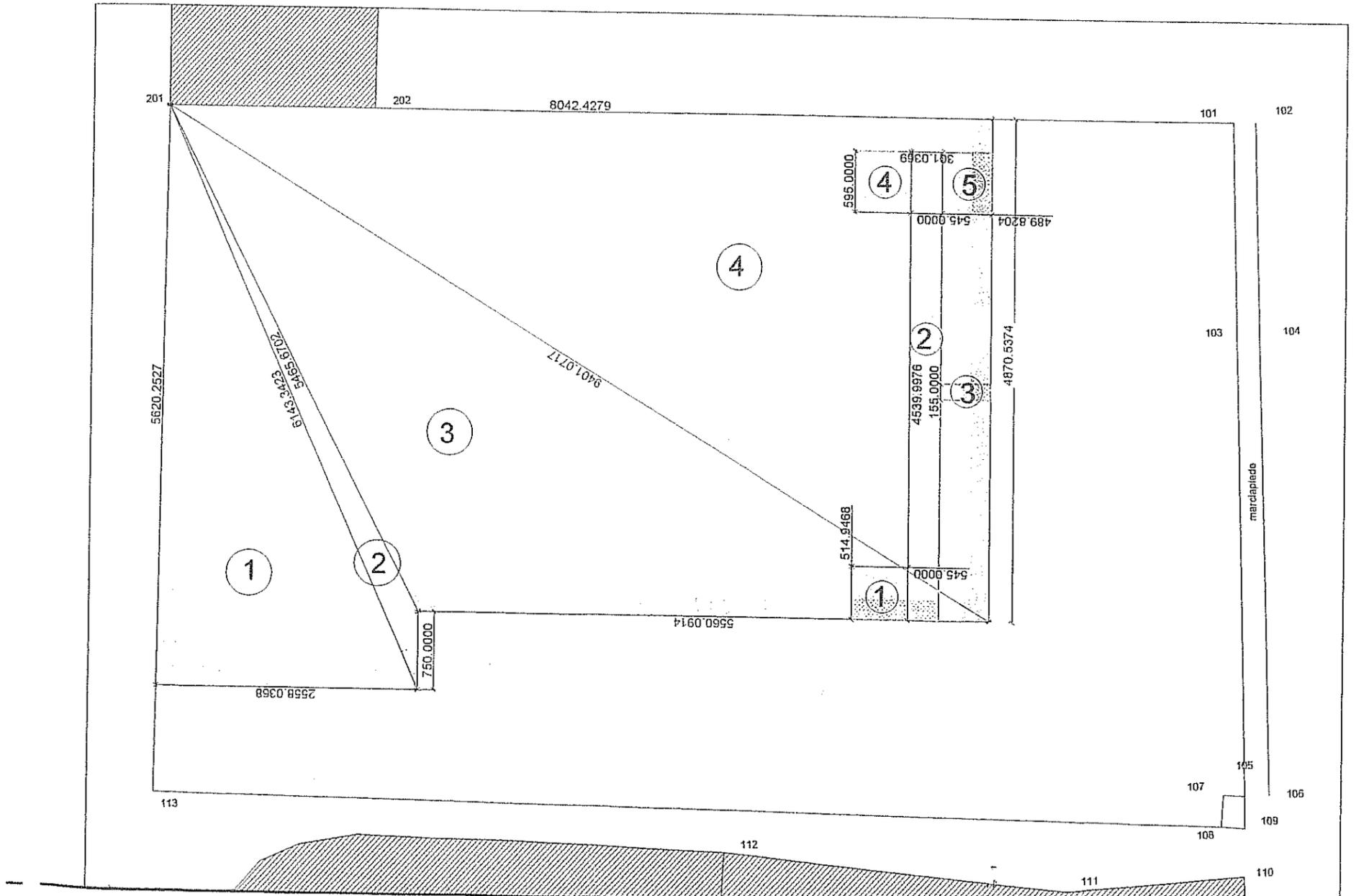
**SUPERFICIE DI ASSEGNAZIONE ALL'IMPRESA (COMPRESA AREA D'USO PUBBLICO)**

	a	b	c	p	p-a	p-b	p-c	S
	cm							cmq
1	5620,2527	2558,0368	6143,3423	7161	1541	4603	1017	7187745
2	6143,3423	750,0000	5465,6702	6180	36	5430	714	930667
3	5465,6702	5560,0914	9401,0717	10213	4748	4653	812	13538833
4	9401,0717	8042,4279	4870,5374	11157	1756	3115	6286	19585472
<b>TOT B</b>								<b>41242717</b>

**SUPERFICIE PRIVATA D'USO PUBBLICO**

	lato	lato	S	S
			cmq	mq
1	514,9468	545,0000	280646,01	
2	4539,9976	301,0369	1366706,80	
3	155,0000	489,8204	75922,16	
4	595,0000	545,0000	324275,00	
5	489,8204	595,0000	291443,14	
<b>TOTALE</b>			<b>2338993,11</b>	<b>233,90</b>

TOTALE SUPERFICIE DI ASSEGNAZIONE: 4124,27 mq  
 TOTALE SUPERFICIE PRIVATA D'USO PUBBLICO: 233.90 mq  
 TOTALE SUPERFICIE DI PROPRIETA' DEL COMUNE: 2957.79 mq



Verbania, 03/08/2009

Spett.le  
COMUNE DI BERGAMO  
Piazza Matteotti, 27  
BERGAMO

FIDEIUSSIONE N. 014/1026319

Premesso che:

- è in corso di sottoscrizione con la società IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C. con sede legale a Sovere (BG) - Piazza della Repubblica, 5 - Codice Fiscale 0212000160 - l'atto di acquisto di aree incluse nel P.D.Z. 167 in via Moroni, angolo via Salvetti e convenzione per l'attuazione di intervento di edilizia di tipo economico /popolare;
- l'IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C. si è obbligata a pagare € 328.988,40= (Euro trecentoventottomilanovecentoottantotto/40=) in quattro rate semestrali dell'importo cadauna di € 82.247,10= (Euro ottantaduemiladuecentoquarantasette/10=) maggiorate degli interessi legali decorrenti dalla data di stipula;
- l'IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C., a garanzia del pagamento è tenuta a presentare una fideiussione bancaria per l'importo di € 328.988,40= (Euro trecentoventottomilanovecentoottantotto/40=).

Tutto ciò premesso, la sottoscritta BANCA POPOLARE DI INTRA Società per Azioni, con sede legale in Verbania Intra (VB), Piazza Aldo Moro n.8, codice fiscale/partita I.V.A./Registro Imprese di Verbania n.00118720036, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritta all'Albo delle Banche al n.1097 - appartenente al Gruppo Bancario Veneto Banca (Albo Gruppi Bancari n.5418.9), in persona della Signora GRASSI MONICA nata a Verbania il 27/12/1967, Quadro Direttivo di Direzione Crediti Centrale, a questi atti autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione della Banca stessa in data 13/02/2008, autenticata dal Notaio Valeria Poggia in data 27/03/2008 con rep. N.83160 si costituisce fideiussore a favore di codesto Spettabile COMUNE DI BERGAMO e nell'interesse della IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C., sino alla concorrenza massima di € 328.988,40= (Euro trecentoventottomilanovecentoottantotto/40=) a garanzia del puntuale pagamento di quanto in premessa.

Resta inteso che la BANCA POPOLARE DI INTRA Società per Azioni, rimossa ogni eccezione anche in ordine al rapporto sottostante e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all.1944 Cod. Civ., Vi pagherà la somma sopra indicata a Vostra semplice richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata A.R.

La presente rimarrà valida sino al 03/08/2011 e si intenderà ridotta in occasione del pagamento di ciascuna rata in misura pari al pagamento effettuato.

Ogni Vostra richiesta e/o comunicazione in ordine alla presente garanzia dovrà pervenirci presso la BANCA POPOLARE DI INTRA Società per Azioni - Direzione Centrale - piazza A. Moro, 8 - 28921 VERBANIA.

Forma e modalità sopra indicate per il pervenimento della domanda di pagamento si intendono inderogabili e non sostituibili con equipollenti. Eventuali richieste pervenute secondo forme e

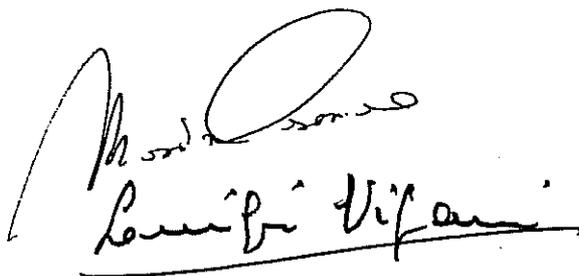
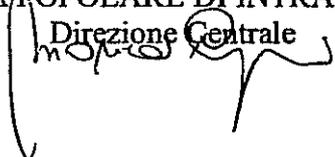
modalità diverse risulteranno del tutto inidonee, e ciò anche nel caso in cui la richiesta venga anticipata a mezzo fax.

La presente fideiussione non avrà alcuna efficacia in caso di mancata stipula dell'atto di acquisto delle aree incluse nel P.D.Z. 167 in via Moroni, angolo via Salvetti e della Convenzione per l'attuazione di intervento di edilizia di tipo economico/popolare.

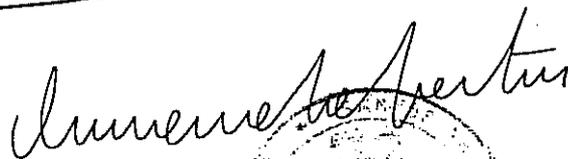
Con osservanza.

BANCA POPOLARE DI INTRA S.p.A.

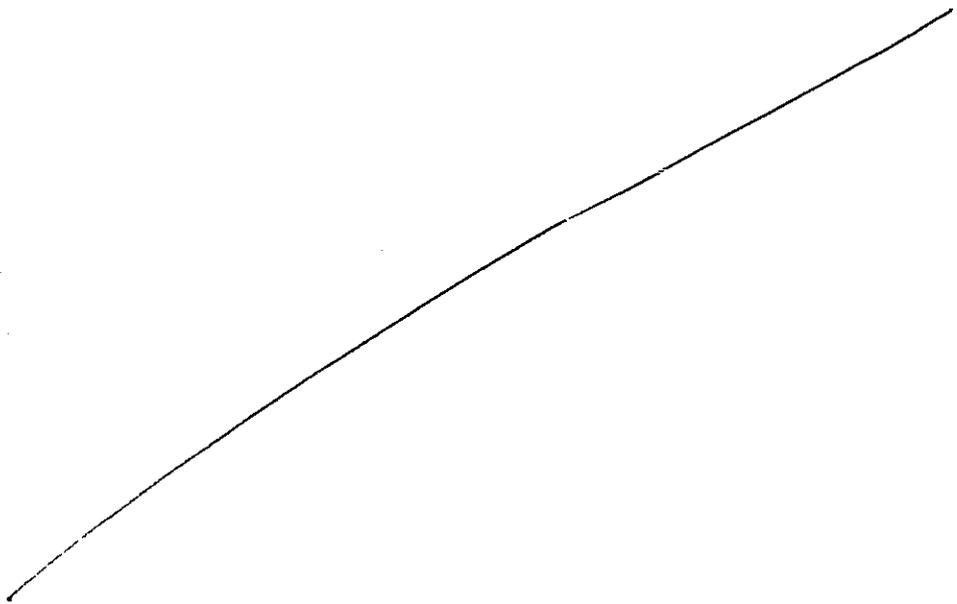
Direzione Centrale



Luigi Vignani



Giuseppe Bertini



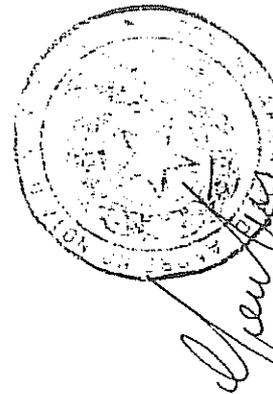


COMUNE DI BERGAMO

Direzione Territorio e Ambiente

Divisione Politiche della Casa

FOGLIO DI CONDIZIONI



ARTICOLO 1)

La Società Impresa Edile Vigani Giacomo e Figli e C. S.n.c. per brevità definita concessionaria, in forza della convenzione di cui all'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865, della quale il presente foglio costituisce parte integrante e sostanziale, si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria funzionalmente connesse all'intervento edilizio n. 17 di via Calvetti/Moroni nonché delle opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i. .

Le opere da eseguire del costo presunto di €. 470.377,60 insistono su aree incluse nel P.d.Z. 167 di proprietà comunale acquisite ai sensi della legge 865/71.

Tali opere consistono sommariamente nella realizzazione:

- verde pubblico ;
- parcheggi pubblici;
- sistemazione viaria con realizzazione nuova sede stradale;
- adeguamenti alla rete elettrica, del gas e dell'acqua.

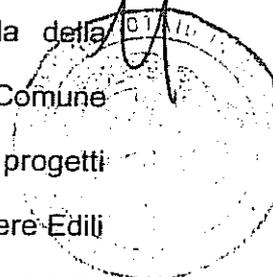
Per la realizzazione delle opere sopraindicate, la concessionaria presenterà al Comune di Bergamo, entro il termine perentorio di 180 giorni dalla data della stipula della convenzione di cui all'art. 35 Legge 865/71, ai fini dell'approvazione da parte del Comune di Bergamo e del rilascio dei necessari permessi ed autorizzazioni, i relativi progetti esecutivi corredati da computo metrico estimativo con prezzi desunti dal listino Opere Edili della C.C.I.A.A. nonché tutti i documenti prescritti dal regolamento di attuazione del D.P.R. 554/99 e dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i..

ARTICOLO 2)

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel pieno rispetto delle prescrizioni che

*L. Vigani*

*M. Vigani*



verranno impartite dal Comune e comunque sotto l'alta sorveglianza dell'Ufficio Tecnico comunale ed in ottemperanza alle disposizioni di cui al D.lgs. 163/06 e s.m.i..

L'esecuzione dovrà inoltre avvenire nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia, tramite Imprese attestate S.O.A. ( Società Organismi di Attestazione ).

A tale fine la concessionaria si impegna a comunicare tempestivamente al Comune l'impresa/e designata/e per l'esecuzione delle opere e la dimostrazione dell'avvenuta regolare procedura ad evidenza pubblica.

La Concessionaria terrà sollevato ed indenne il Comune di Bergamo da ogni controversia e da conseguenti eventuali oneri che potessero derivare da contestazioni, riserve e pretese, sia con le eventuali Imprese appaltatrici che verso terzi in ordine a quanto abbia diretto o indiretto riferimento all'attuazione del atto e, specificatamente, alla esecuzione dei lavori, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta del Comune.

Nei contratti di appalto dovrà risultare la dichiarazione, da parte del soggetto che contrae con la Concessionaria di conoscere ed accettare in ogni sua parte, per tutto quanto lo riguarda, il presente atto, rinunciando il soggetto medesimo a qualsiasi pretesa o diritto nei confronti del Comune di Bergamo a seguito dell'esercizio da parte di quest'ultimo dei diritti e delle facoltà in detto atto previsti.

### ARTICOLO 3)

I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte, in conformità agli elaborati progettuali approvati, e secondo i criteri di esecuzione dei vari Capitolati Speciali tipo da concordare con gli uffici competenti, rimanendo inteso che non potranno essere eseguite varianti senza la preventiva approvazione del Comune.

La Direzione dei lavori sarà svolta da un tecnico incaricato dalla concessionaria in possesso di requisiti previsti dalle vigenti leggi.

La nomina del Direttore dei Lavori dovrà essere effettuata prima dall'inizio dei lavori e comunicata immediatamente al Comune di Bergamo.

E' comunque facoltà della concessionaria revocare in ogni momento il mandato al Direttore dei lavori, con l'obbligo di provvedere tempestivamente alla sua sostituzione e di darne comunicazione al Comune.

L'accesso ai cantieri ed alle zone dei lavori dovrà essere sempre consentito ai tecnici

comunali incaricati dei controlli.

I funzionari comunali avranno la facoltà di vigilanza e controllo sull'esecuzione, sull'avanzamento dei lavori e sulla conformità delle opere del progetto, fermo restando che l'organizzazione del lavoro e le relative responsabilità spettano esclusivamente alle concessionarie.

Quanto sopra non solleva dalle responsabilità di Legge il Direttore dei Lavori nonché il Collaudatore.

L'alta sorveglianza effettuata dai tecnici del Comune non esclude o riduce la responsabilità della concessionaria per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

#### ARTICOLO 4)

I lavori concernenti le opere di urbanizzazione dovranno iniziare entro 360 (trecentosessanta) giorni dal rilascio del permesso di costruire ed essere ultimati entro 360 (trecentosessanta) giorni dal loro inizio, salvo eventuale proroga richiesta dalla concessionaria per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore e saranno sottoposte ai rispettivi collaudi tecnici dichiarandosi la concessionaria a conoscenza che non verrà rilasciato certificato di agibilità dei costruendi edifici fino a quando non saranno completamente funzionanti tutte le suddette opere di urbanizzazione.

In tale sede il/i collaudatore/i nominato/i dovrà certificare la rispondenza delle opere realizzate ai progetti approvati ed alle relative prescrizioni esecutive dettate dal Comune di Bergamo.

Il Collaudatore dovrà essere nominato dal Comune di Bergamo entro 60 (sessanta) giorni dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione.

La redazione del certificato di collaudo dovrà avvenire entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori mentre la consegna delle opere al Comune di Bergamo dovrà avvenire entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione da parte del Comune di Bergamo del certificato di collaudo.

Fino a tale data tutte le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico della concessionaria ed ai 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 diretta od indiretta.

Dalla data di consegna delle opere realizzate su aree di proprietà del Comune di Bergamo tutte le spese di gestione, consumi, pulizia e manutenzione passeranno a carico del Comune stesso.

Le spese di collaudo saranno a carico della Concessionaria.

#### ARTICOLO 5)

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti con il presente foglio di condizioni, la concessionaria ha costituito cauzione mediante polizza assicurativa o bancaria nella misura complessiva di €. 470.377,60 .

#### ARTICOLO 6)

Il Comune di Bergamo sostituirà la concessionaria previa comunicazione scritta, nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 1), qualora le stesse non fossero progettate nei termini previsti dal presente foglio di condizioni o fossero eseguite in contrasto con le prescrizioni dettate dal Comune di Bergamo.

In tali casi, le cauzioni di cui al precedente art. 5) verranno incamerate dal Comune di Bergamo.

#### ARTICOLO 7)

Conformemente al disposto dell'art. 133, comma 2 D.lgs 163/2006 non è ammessa la revisione prezzi e non si applica il comma 1 dell'art. 1664 del codice civile.

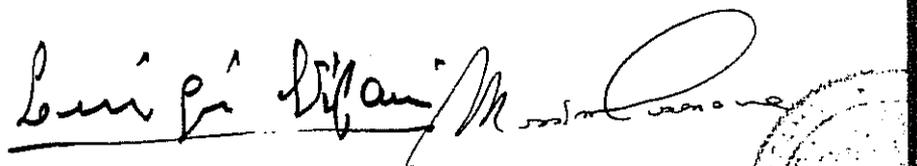
#### ARTICOLO 8)

Per ogni controversia sull'interpretazione od applicazione del presente foglio di condizioni il Comune e la concessionaria faranno ricorso al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre periti di cui due nominati dalle parti e uno dal Presidente del tribunale di Bergamo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente foglio di condizioni, le parti, per la normativa del rapporto, fanno espresso riferimento alle leggi in materia.

Foro competente sarà quello del Comune di Bergamo.

Bergamo,





F  
Pre  
.  
.  
.  
T  
leg  
d  
a  
Ba  
C  
d  
dat  
d  
si  
set  
R  
a  
del  
ri  
L  
PC  
a  
p  
dal  
C  
B  
28  
F  
ind

Verbania, 03/08/2009

Spett.le  
COMUNE DI BERGAMO  
Piazza Matteotti, 27  
BERGAMO

FIDEIUSSIONE N. 014/1026320

Premesso che:

- è in corso di sottoscrizione con la società **IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C.** con sede legale a Sovere (BG) – Piazza della Repubblica, 5 - Codice Fiscale 0212000160 – l'atto di acquisto di aree incluse nel P.D.Z. 167 in via Moroni, angolo via Salvetti e convenzione per l'attuazione di intervento di edilizia di tipo economico /popolare;
- l' **IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C.** si è obbligata a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le modalità convenute nella già citata convenzione;
- l' **IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C.**, a garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti è tenuta a presentare fideiussione bancaria per l'importo di € 470.377,60= (Euro quattrocentosettantamilatrecentosettantasette/60=).

Tutto ciò premesso, la sottoscritta **BANCA POPOLARE DI INTRA** Società per Azioni, con sede legale in Verbania Intra (VB), Piazza Aldo Moro n.8; codice fiscale/partita I.V.A./Registro Imprese di Verbania n.00118720036, aderente al Fondo Interbancario di Tutela dei Depositi, iscritta all'Albo delle Banche al n.1097 – appartenente al Gruppo Bancario Veneto Banca (Albo Gruppi Bancari n.5418.9), in persona della Signora **GRASSI MONICA** nata a Verbania il 27/12/1967 Quadro Direttivo di Direzione Crediti Centrale, a questi atti autorizzata con delibera del Consiglio di Amministrazione della Banca stessa in data 13/02/2008, autenticata dal Notaio Valeria Poggia in data 27/03/2008 con rep. N.83160, si costituisce fideiussore a favore di questo Spettabile Comune di Bergamo e nell'interesse della **IMPRESA EDILE VIGANI GIACOMO E FIGLI & C. S.N.C.**, sino alla concorrenza massima di € 470.377,60= (Euro quattrocentosettantamilatrecentosettantasette/60=) a garanzia della corretta realizzazione delle opere di cui in premessa.

Resta inteso che la **BANCA POPOLARE DI INTRA** Società per Azioni, rimossa ogni eccezione anche in ordine al rapporto sottostante e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all.1944 Cod.Civ., Vi pagherà la somma sopra indicata a Vostra semplice richiesta scritta a mezzo lettera raccomandata A.R.

La presente rimarrà valida sino ad avvenuta ultimazione dei lavori. La sottoscritta **BANCA POPOLARE DI INTRA** Società per Azioni resterà impegnata nei confronti di codesto Comune fino a quando non ce ne sarà data comunicazione liberatoria. La presente garanzia diverrà comunque priva di ogni efficacia se non ne sarà pervenuta richiesta di pagamento entro il termine di 10 anni dalla data del suo rilascio.

Ogni Vostra richiesta e/o comunicazione in ordine alla presente garanzia dovrà pervenirci presso la **BANCA POPOLARE DI INTRA** Società per Azioni – Direzione Centrale – piazza A.Moro, 8 – 28921 VERBANIA.

Forma e modalità sopra indicate per il pervenimento della domanda di pagamento si intendono inderogabili e non sostituibili con equipollenti. Eventuali richieste pervenute secondo forme e

modalità diverse risulteranno del tutto inidonee, e ciò anche nel caso in cui la richiesta venga anticipata a mezzo fax.

Con osservanza.

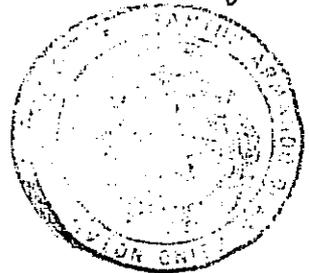
BANCA POPOLARE DI INTRA S.p.A.

Direzione Centrale

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*  
Bonifazi Vignani

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

ALLEGATO "C" ALL' ATTO U. 30748 / 11075 REP.



COMUNE DI BERGAMO

enga

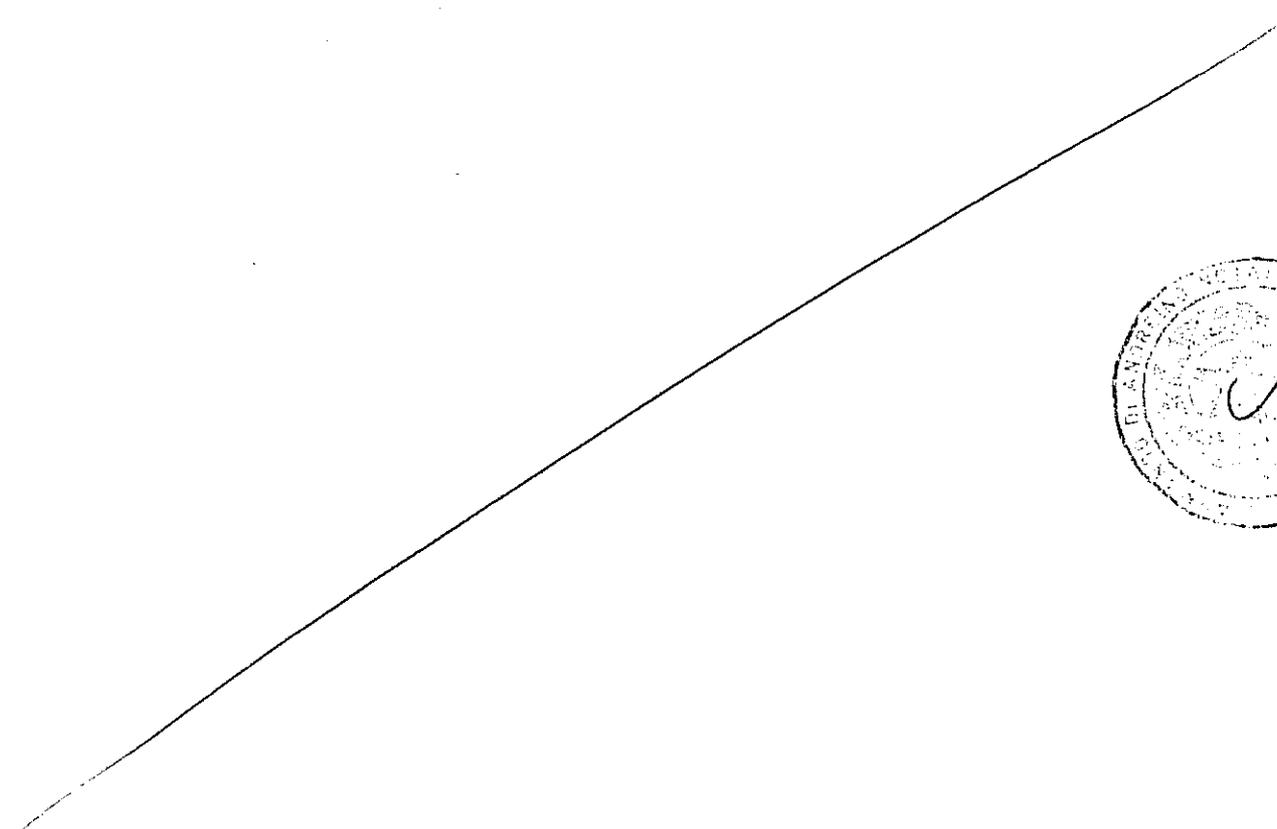
*M. ...*  
Luigi Di'anni

CAPITOLATO SPECIALE

COSTRUZIONE EDIFICI  
IN P.D.Z. 167 - LOCALITA' VIA G.B. MORONI/CALVETTI  
INTERVENTO N. 17

*M. ...*

*M. ...*



**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**  
**INTERVENTO N. 17 IN P.D.Z. 167 – LOCALITA' VIA G.B.MORONI/CALVETTI**

**ART. 1   NORME GENERALI**

Le descrizioni dei lavori più sotto riportate si intendono integrative dei disegni di progetto allo scopo di individuare e fissare gli elementi fondamentali delle costruzioni.

Tutte le opere e forniture si intendono comprensive di ogni e qualsiasi onere, materiale, manodopera, assistenza, ecc., necessari a dare le opere e le finiture ultimate e funzionanti a perfetta regola d'arte e dovranno rispondere alle norme stabilite dal presente Capitolato sia per quanto riguarda i metodi costruttivi, sia per quanto riguarda l'esatta realizzazione del progetto esecutivo come previsto dal Progettista e dal Direttore dei Lavori.

**ART. 2   SCAVI DI SBANCAMENTO, DI FONDAZIONE, RILEVATI, REINTERRI, ECC.**

Comprendono tutti gli scavi generali per dare luogo ai piani di splateamento dei cortili e piani degli scantinati, gli scavi in sezione obbligata per le fondazioni spinti a qualsiasi profondità e tutto quant'altro necessario per il completamento delle opere.

Le dimensioni degli scavi di fondazione avranno le sezioni richieste dalle risultanze della verifica di stabilità in rapporto al sovraccarico ammesso sul piano di posa delle stesse.

**ART. 3   RIEMPIMENTO FONDAZIONI**

I riempimenti di fondazione saranno tutti in getto di calcestruzzo di cemento Rck 250 Kg/cmq.

In particolari condizioni di terreno accidentato, ove si rendesse necessario spingere parte delle fondazioni della costruzione a quote diverse, la D.L. potrà ordinare che il getto del dado di fondazione venga eseguito alle quote stabilite su un unico piano, e in questo caso il sottostante riempimento potrà effettuarsi sino alle quote stabilite con calcestruzzo di sottofondo di cemento Rck250.

Nel getto magro di sottofondo e nel dado di fondazione non sarà tollerato l'incorporo di borlanti, qualunque sia il dosaggio del calcestruzzo previsto.

Le fondazioni avranno le caratteristiche e le dimensioni risultanti dal progetto strutture.

**ART. 4   VESPAL – SOTTOFONDI - RIEMPIMENTI**

I vespai di sottofondo ai pavimenti dei porticati o dei locali non abitabili a piano terreno e interrato, dovranno essere posti su un adeguato sottofondo di materiale inerte tale da evitare assestamenti o avvallamenti del pavimento.

Le seguenti opere dovranno essere realizzate con l'impiego di materiale arido:

- reinterro pareti controterra
- massicciata di sottofondo per pavimento del piano interrato, altezza minima cm 25 per box, corselli, cantine, locali tecnici condominiali, intercapedini, ecc.
- massicciata di sottofondo per percorsi pedonali e carrai esterni.
- Sottofondi:
- formazione di massetto composto da impasto di calcestruzzo cellulare di sottofondo a pavimenti interni per rasatura tubi impianti, secondo indicazioni della relazione tecnica sul contenimento dei consumi relativa alla normativa vigente
- caldane di sottofondo per pavimenti in parquet o in piastrelle da incollare con strato superiore arricchito di cemento e tirato a perfetto piano

- massetti per formazione pendenze e protezione impermeabilizzazioni.

## ART. 5 STRUTTURE

### 5.1 Strutture verticali e scale

Le strutture verticali portanti dell'edificio di sezione adatta ai carichi di progetto secondo la normativa vigente saranno realizzate in calcestruzzo armato gettato in opera. Le scale interne ed esterne saranno anch'esse di norma in calcestruzzo armato gettato in opera oppure in base alla soluzione progettuale.

### 5.2 Strutture orizzontali e inclinate

Il primo solaio, a copertura dello scantinato e dei box, sarà realizzato con piastre prefabbricate in c.a. alleggerite e completate in opera con getti e armature integrative. I solai dei vari piani saranno del tipo in laterocemento cioè costituiti da elementi di alleggerimento in laterizio e getti integrativi di calcestruzzo realizzati in opera. Il perimetro esterno dei solai e dei pilastri, sarà coibentato per evitare ponti termici attraverso le strutture. Tutte le travi, i cordoli e le gronde occorrenti saranno in c.a.. I ferri per i c.a. saranno del tipo ad aderenza migliorata tipo Fe B44K.

## ART. 6 COPERTURE MANTI LATTONERIE

### 6.1 Coperture piane e impermeabilizzazioni

La impermeabilizzazione sarà realizzata mediante l'impiego di guaine bitume polimero saldate a fiamma, previa realizzazione delle opportune pendenze necessarie per convogliare l'acqua ai punti di raccolta.

La copertura dell'edificio sarà realizzata a partire dalla struttura portante con la seguente stratigrafia:

- barriera al vapore realizzata con foglio di polietilene di spessore 2/10 mm
- strato coibente realizzato con un pannello rigido di poliuretano espanso, o materiale equivalente
- massetto per la formazione di pendenza formato da calcestruzzo con inerti a tessitura fine con rete elettrosaldata
- impermeabilizzazione formata da doppio strato di guaine bitume-polimero di spessore 4 mm ciascuna
- pavimentazione galleggiante in manufatti di cemento 40x40 cm. oppure in altro idoneo materiale stabilito in sede di progetto esecutivo.

### 6.2 Coperture inclinate

La copertura, inclinata (dove previsto), sarà così realizzata:

- struttura in laterocemento portante completata superiormente con una cappa in calcestruzzo;
- idonea coibentazione, posata sopra l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura dei locali abitati e secondo la normativa vigente sul risparmio energetico;
- copertura come da progetto.

Le coperture sia piane che inclinate da realizzare in base al progetto esecutivo saranno completate con le seguenti lavorazioni date complete di cicogne, tiranti e fissaggi di normale fornitura in sagome e sviluppi commerciali:

- Scossaline di coronamento e converse per camini in rame, oppure in Rainzin o acciaio di adeguato spessore.
- Discendenti pluviali diametro 10 cm in rame di adeguato spessore, con terminali in

acciaio H 2,00 m se esterni, in materiale plastico P.V.C. o PEAD se incassati nelle murature.

## **ART. 7 TAMPONAMENTI E PARAPETTI ESTERNI**

### **7.1 Tamponamenti esterni**

La muratura di tamponamento esterno da realizzarsi con i requisiti di legge in materia di efficienza energetica sarà indicativamente del tipo a cassa vuota con la seguente stratigrafia:

- paramento esterno con tavolato in laterizio pesante Doppio UNI, spessore cm 12;
- rinzaffo sul lato interno con malta di cemento di sp. 1,5 cm circa;
- coibentazione con idoneo materiale e con spessore conformi alla vigente normativa sul risparmio energetico ed indicati in apposita relazione redatta da tecnico abilitato, completo di barriera al vapore;
- paramento interno con tavolato in laterizio, dello spessore di cm 8, posato su uno strato di fibrolegno di spessore minimo di 2 cm.

Le facce esterne di travi, cordoli e pilastri saranno rivestite con tavelle in laterizio.

### **7.2 Parapetti**

I parapetti delle logge e dei balconi saranno realizzati secondo le indicazioni del progetto architettonico.

## **ART. 8 INTONACI E TRATTAMENTI ESTERNI**

### **8.1 Intonaci esterni**

I muri esterni saranno intonacati con malta bastarda tirata in piano a frattazzo fino. Prima di eseguire l'intonaco rustico tutti i cementi armati dovranno essere rivestiti con tavelle di laterizio a spacco per avere continuità del laterizio su tutte le facciate.

### **8.2 Impermeabilizzazioni di muri controterra**

Tutti i muri contro terra, saranno impermeabilizzati con una guaina bitume-polimero applicata a caldo. L'impermeabilizzazione sarà protetta con un pannello di polistirene spessore cm 2 o protezione bugnata tipo fondalina.

### **8.3 Soglie e davanzali**

Tutte le finestre e portefinestre avranno soglie e davanzali in marmo Botticino o simili, dello spessore di cm 3 levigato ovvero secondo le indicazioni del progetto architettonico.

## **ART. 9 SERRAMENTI ESTERNI**

### **9.1 Serramenti in legno**

In particolare si prescrive che tutti i serramenti di qualsiasi tipo dovranno soddisfare le esigenze tecniche prescritte dalle norme sul risparmio energetico e quindi gli spessori sotto indicati sono da ritenersi indicativi.

I serramenti esterni degli alloggi (finestre e portefinestre) saranno in legno Pino di Svezia dello spessore lavorato 55 mm montati sul falsotelaio compresa iniezione di schiuma di poliuretano tra falsotelaio e serramento.

Il serramento sarà dato in opera compresi coprifili interni, due cerniere per anta finestra e tre cerniere per anta portafinestra, cremonese di chiusura con maniglia in alluminio anodizzato, cassonetto coprirullo in pannello di fibra di legno verniciato coibentato con frontalino rimovibile.

Le persiane avvolgibili saranno in p.v.c. colorato con stecche autoaggancianti complete di accessori, del peso complessivo kg/mq 4,80 circa.

Le parti trasparenti dei serramenti esterni del tipo termoisolanti saranno equipaggiate con vetrocamera termo acustica come previsto dalla relazione sul risparmio energetico.

## 9.2 Serramenti in ferro

I serramenti realizzati al piano interrato saranno in ferro con profilati di tipo commerciale, ad elementi apribili completi di accessori.

Le porte basculanti dei boxes saranno in lamiera d'acciaio zincata stampata e profilata spessore 6/10 con fori di ventilazione e corredate degli accessori d'uso, opportunamente intelaiate.

## 9.3 Serramenti in alluminio

La porta d'ingresso al vano scale comune, al piano terra, sarà in profili di alluminio anodizzato naturale (o preverniciato) ad almeno un'anta apribile, completa di serratura elettrica, accessori e cristalli di sicurezza (antifondamento).

I serramenti interni del vano scala saranno realizzati con profili di alluminio anodizzato naturale (o preverniciato) ed equipaggiati con vetro antifondamento per le parti che hanno anche la funzione di parapetto.

Le vetrine dei negozi, senza oscuramento, saranno fisse ed equipaggiate con vetrocamera antivandalismo/antifondamento.

Le porte di entrata ai negozi saranno apribili ad un'anta vetrata in analogia alle vetrine complete di serratura a chiave e chiudiporta aereo.

## 9.4 Serramenti in copertura

E' previsto in copertura, in prossimità del vano scala, un lucernario a passo d'uomo per l'accessibilità al tetto dal sottotetto. Tale lucernario sarà di tipo acrilico antigrandine a parete semplice con supporto in materiale plastico, dimensioni 50x70 cm circa con apertura a vasistas.

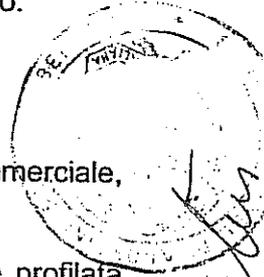
I serramenti esterni saranno campionati e approvati dalla Direzione Lavori prima della loro installazione definitiva.

## ART. 10 ISOLAMENTI

### 10.1 Isolamenti termici

Il pavimento dei vani abitati che sovrastano spazi esterni come portici intercapedini o locali non riscaldati, come cantine o garage saranno isolati sotto il pavimento per il contenimento delle dispersioni termiche verso l'esterno in conformità della normativa vigente per il contenimento dei consumi energetici.

### 10.2 Isolamenti acustici



*Luigi Difenu / Sindaco*



Tra la struttura e il sottofondo dei pavimenti è prevista la realizzazione di un massetto in calcestruzzo alleggerito tipo "Polybeton" o similare e l'inserimento di un taglio acustico consistente in uno strato di materiale fonoassorbente di spessore 3 mm circa tipo "Fonas" o equivalente.

Tra le pareti verticali interne e la struttura orizzontale di appoggio è previsto l'impiego di uno strato di fibrolegno di spessore 2 cm. o altro idoneo materiale.

## **ART. 11 SCARICHI INTERNI, CANNE FUMARIE E VENTILAZIONI**

Sono previste le seguenti canalizzazioni verticali e/o orizzontali di adeguamento sezioni e che dovranno rispondere dei requisiti tecnici previsti dalla norma vigente:

- canna fumaria per l'allontanamento dei prodotti della combustione della caldaia, completa di comignolo in copertura;
- canna di espulsione per la cappa della cucina completa di comignolo in copertura; e dove previsto:
- canna di aspirazione per bagni ciechi, completa di comignolo in copertura;
- canna per aerazione dei locali immondizie (se previsti dal progetto);
- canne per aerazione locali macchine, vani ascensori e locali filtro.

## **ART. 12 TRAMEZZE E RINGHIERE INTERNE**

### **12.1 Pareti divisorie interne in laterizio**

Le pareti divisorie interne dei locali saranno in laterizio di spessore cm 8, ben contrastate sulle strutture orizzontali e intonacate come di seguito specificato.

Le separazioni tra alloggi contigui e tra alloggi e parti comuni, saranno eseguite con doppia parete in laterizio di spessore cm 8 in doppio tavolato con interposto pannello per l'isolamento termoacustico di idoneo materiale. Sul lato interno di una delle due pareti sarà realizzato un rinzaffo in malta bastarda di spessore 1,5 cm circa.

Un tavolato di rivestimento con pannello di isolamento dovrà essere realizzato anche in corrispondenza di pareti in c.a. (vani scale, ascensori, ecc.) che confinano con i locali di abitazione.

Le pareti attrezzate dei servizi saranno in laterizio forato da 12 cm.

### **12.2 Tramezze interne in blocchi di cemento**

Le tramezze fra cantine saranno eseguite con blocchi di cemento vibrocompressi con spessore adeguato e rispondente alla normativa sulla prevenzione incendi per i divisori tra autorimesse.

La separazione tra cantine e box verrà realizzata o con muratura in blocchi di cemento lavorati a fuga rasata di spessore cm 20 o con muratura in c.a. nel rispetto della norma vigente.

### **12.3 Ringhiere interne**

Nella scala interna condominiale è prevista una ringhiera in ferro a disegno semplice protetta con antiruggine e verniciata con doppia mano di smalto.

## **ART. 13 INTONACI E TRATTAMENTI INTERNI**

Sulle pareti e sui soffitti delle cucine e dei bagni sarà realizzato un intonaco premiscelato a base cemento tirato a civile. Su tutte le altre pareti e soffitti dei locali degli alloggi, sarà realizzato un intonaco premiscelato a base gesso. Quest'ultimo tipo di finitura verrà esteso alle pareti ed ai soffitti del vano scale. Dovranno essere posizionati para spigoli in acciaio zincato sotto intonaco.

I locali al piano interrato avranno la finitura risultante dal tipo di lavorazione: blocchi vibrocompressi o muratura in c.a. contro cassero, per le pareti; finitura controstrappa metallica per i soffitti; oppure finiti con intonaco civile sulla base di prescrizioni del D.L.

## ART. 14 SERRAMENTI INTERNI

### 14.1 Portoncino di ingresso

Il portoncino d'ingresso agli alloggi sarà del tipo blindato di classe 1 secondo norma UNI 9596 in legno impiallacciato in noce Tanganica o similari a un battente cieco completo di maniglia interna, pomolo esterno, visore panoramico e serratura a doppia mappa.

### 14.2 Porte interne in legno

Le porte interne saranno in legno a battente piano tamburato con nido d'ape verniciate a smalto opaco, impiallacciate in noce Tanganica o similari, dello spessore minimo di mm 45, complete di cornici coprifilo, cerniere, serratura, maniglie in alluminio anodizzato o similari e quant'altro occorrente.

Nel vano scala una botola, con antina in legno e scala metallica retrattile, permetterà l'accesso al sottotetto.

### 14.3 Porte interne in ferro

Le porte dei locali al piano interrato saranno in lamiera di acciaio zincata complete di ferramenta, serratura di chiusura ed eventuale sopra luce per aerazione con pannello grigliato verniciato o zincato.

La porta di separazione tra vano scale e zona autorimesse sarà del tipo tagliafuoco come da prescrizione dei VV.FF..

Le porte di ingresso ai locali di uso comune al piano interrato che non necessitano di avere le caratteristiche tagliafuoco, saranno tipo multiuso in doppia lamiera coibentate e verniciate a fuoco.

## ART. 15 FINITURE ESTERNE

### 15.1 Rivestimento

Su tutte le pareti esterne intonacate verrà applicato un intonaco civile premiscelato ai silicati per esterni posato e lavorato a lama ovvero secondo le indicazioni del progetto architettonico.

### 15.2 Tinteggiatura lavabile

Tutti i plafoni delle logge e dei balconi saranno trattati di norma con doppia mano di pittura acrilica caricata al quarzo o ai silicati o cemento a vista.



*Luigi Di Santis*



### **15.3 Protezione opere in c.a. a vista**

Su tutte le parti in calcestruzzo a facciavista esposte alle intemperie, ove previste nel progetto, verrà applicata una vernice protettiva idrorepellente.

Le scelte finali dei materiali, dei colori e delle modalità esecutive, saranno operate dal Direttore dei Lavori con il Progettista su campionature predisposte in cantiere nel rispetto delle indicazioni fornite nel progetto architettonico.

### **15.4 Protezione opere in ferro**

Le opere in ferro non zincate, (ringhiere, porte, finestre e inferriate) saranno trattate con due mani di smalto previa mano di antiruggine.

### **15.5 Zoccolatura esterna**

L'attacco a terra dell'edificio sarà protetto di norma con una zoccolatura in pietra naturale di altezza minima di 15 cm per 1 cm di spessore.

## **ART. 16 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI**

### **16.1 Pavimentazioni in battuto di cemento**

Per le cantine e tutti i locali al piano interrato è prevista una pavimentazione di tipo industriale realizzata con un massetto in calcestruzzo armato con rete elettrosaldata lisciato superficialmente con frattazzatrice meccanica, previo spolvero di polveri al quarzo. Il medesimo pavimento verrà realizzato per le rampe di accesso al piano interrato con finitura superiore lavorata a lisca di pesce.

Il pavimento ed il rivestimento dei locali immondizie (se previsto dal progetto) sarà in piastrelle in monocottura a varie dimensioni con raccordi arrotondati tra pareti e pavimenti. Il pavimento del sottotetto se praticabile verrà eseguito contemporaneamente al getto del solaio, in malta di cemento tirato a frettazzo con perfetto piano e con spessore minimo di cm. 2.

### **16.2 Pavimentazioni degli alloggi**

Negli alloggi sono previste le seguenti pavimentazioni:

- nella zona giorno saranno posate piastrelle in ceramica monocottura di prima scelta di varie dimensioni sia di forma quadrata che rettangolare;
- nei servizi igienici saranno posate piastrelle in ceramica monocottura di prima scelta di varie dimensioni;
- i pavimenti delle camere verranno realizzati con quadrotti lamellari di legno Rovere lamati e verniciati.

La campionatura di tutti i pavimenti e rivestimenti sarà scelta tra la produzione di primarie ditte del settore.

### **16.3 Pavimentazioni di logge balconi e porticati**

Le logge, i balconi e porticati verranno impermeabilizzati con manto costituito da strato di guaina prefabbricata a base bituminosa armata o altro idoneo materiale e pavimentati con piastrelle antigelive di dimensioni cm 10x20 o 20x20 posate su idoneo sottofondo.

Con lo stesso tipo di materiale sarà realizzato lo zoccolino battiscopa.

#### 16.4 Pavimentazioni di scale, pianerottoli e ingressi

Le pedate e le alzate delle scale saranno in marmo Botticino o similari oppure in granito, dello spessore rispettivamente di cm 3 e cm 2 prelucidato qualora realizzate in cemento armato.

I pianerottoli e le zone di preingresso saranno realizzate con lo stesso tipo di materiale prelucidato, dello spessore di cm 2 circa.

#### 16.5 Rivestimenti interni

Tutte le pareti dei bagni avranno un rivestimento in piastrelle di prima scelta con superficie smaltata di varie dimensioni, per una altezza di m 2,00.

La parete attrezzata della cucina e due risvolti di 60 cm, saranno rivestite con piastrelle con superficie smaltata di varie dimensioni, per un'altezza di m 1,80.

#### 16.6 Battiscopa in legno

Tutti i locali degli alloggi, non interessati dal rivestimento ceramico, saranno dotati di battiscopa in legno di altezza cm 8 e spessore 1 cm inchiodati.

#### 16.7 Battiscopa parti comuni

Le scale e i pianerottoli avranno battiscopa dello stesso materiale del pavimento, dello spessore di cm 1 circa e altezza cm 8 circa.

### ART. 17 PITTURE INTERNE

#### 17.1 Tinteggiatura a tempera

I soffitti e pareti di tutti i vani degli alloggi saranno dipinti con pittura a tempera in unica tinta chiara a due mani; nei bagni e nelle cucine verranno dipinte le pareti non rivestite e soffitti con idropittura per interni ed antimuffa.

#### 17.2 Tinteggiatura lavabile

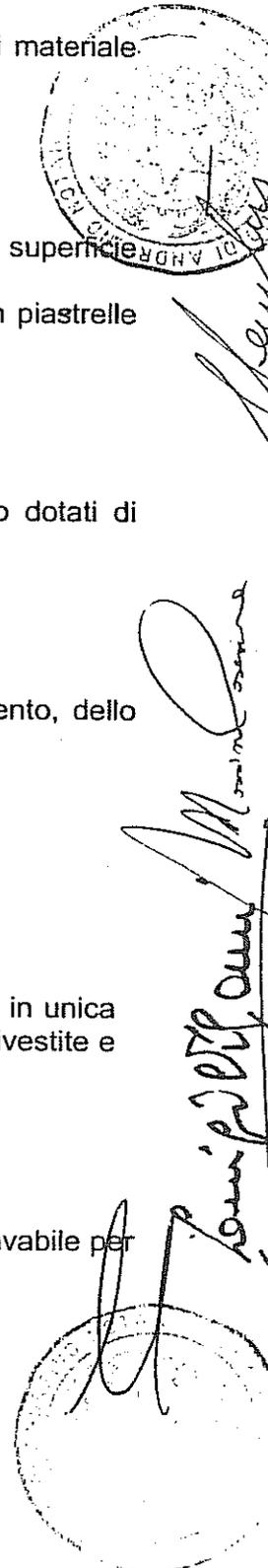
Le pareti delle scale e degli atri saranno tinteggiate a due mani con idropittura lavabile per interni.

### ART. 18 IMPIANTI IDROTERMOSANITARI

#### 18.1 Impianto idrosanitario e scarico

##### *Dimensionamento dell'impianto*

Il dimensionamento dell'impianto sarà eseguito da tecnico abilitato, con regolare calcolo e sottoposto alla preventiva approvazione del Direttore dei Lavori.



### *Reti di alimentazione*

La rete di distribuzione dell'acqua in adduzione, a valle del contatore installato nella posizione e con modalità impartite dall'Ente Acquedotto, sarà eseguita con tubazioni complete di pezzi speciali di intercettazione e raccordo. Le tubazioni che distribuiscono l'acqua calda e fredda saranno in polipropilene atossico tipo "Aquatarm" o equivalenti protette e isolate. I diametri ed il percorso delle tubazioni saranno conformi alle indicazioni del progetto esecutivo.

### *Apparecchiature idrosanitarie*

Le apparecchiature saranno indicativamente del tipo IDEAL STANDARD serie GEMMA di colore bianco o similari.

Le rubinetterie installate sulle apparecchiature del bagno saranno del tipo monocomando della Ideal Standard serie CERASPRINT o similari.

I diversi nuclei dei servizi, in progetto, saranno equipaggiati con le seguenti dotazioni:

#### Cucina

- n.1 attacco e scarico per lavello (acqua calda e fredda);
- n.1 attacco per lavastoviglie, solo acqua fredda completo di rubinetto;
- n.1 rubinetto di intercettazione generale.

#### Bagno

- n.1 vasca in acciaio smaltato da rivestire e/o di resina, colore bianco dimensioni 70x170 cm, completa di gruppo miscelatore monocomando esterno, doccia telefono, e tappo a saltarello;
- n.1 vaso igienico in porcellana vetrificata bianca tipo a cacciata completo di sedile in plastica, cassetta di lavaggio a zaino o incasso capacità minima l. 10 circa con due volumi di risciacquo;
- n.1 bidet completo di rubinetteria e tappo a saltarello;
- n.1 lavabo su mensole e colonna completo di rubinetteria e tappo a saltarello.

E' inoltre previsto attacco e scarico per lavatrice con rubinetto (solo acqua fredda) posizionato nel ripostiglio o nel bagno, secondo le indicazioni degli acquirenti.

Tutti i bagni ciechi privi di finestre saranno dotati di estrattori per il ricambio d'aria e secondo le indicazioni fornite dall'ASL.

Le apparecchiature previste in progetto saranno campionate a disposizione del Direttore dei Lavori e dell'utente.

### *Rete di scarico*

La rete di scarico delle acque chiare (cucina) e nere (bagni) saranno eseguite con tubazioni in PEAD tipo Geberit con giunzioni saldate.

Le colonne di ventilazione saranno eseguite con tubi adeguati in pvc.

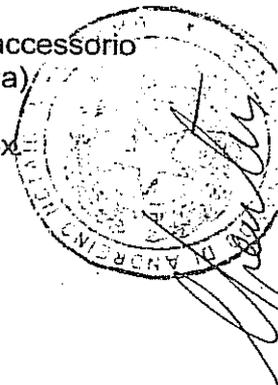
## **ART. 19 FOGNATURA**

L'impianto di fognatura da eseguire come da tavole di progetto, completo di qualsiasi occorrente accessorio: curve, braghe, ispezioni, tappi e qualsiasi altro pezzo speciale comprensivo di qualsiasi onere come rivestimento tubazioni con calcestruzzo, piano di posa, coperchi, chiusini, scavi e reinterri.

L'impianto comprenderà i seguenti elementi indicativi:

- tubi incassati di scarico acque bianche per coperture e terrazzi, in Geberit o similari, di diametri adeguati
- condotta interrata acque bianche con tubo in pvc serie normale UNI 300

- condotta interrata acque nere e saponate con tubo in pvc serie speciale per acque calde con anello in gomma UNI 302
- pozzetto piede colonne pluviali del tipo prefabbricato sifonato
- pozzetti per cambi di direzione delle condotte di acque bianche, nere e saponate del tipo prefabbricato da cm 40x40 o similari
- sifone Firenze in gres ceramico, completo di pozzetto e chiusino
- condotta acque bianche e nere da sifone Firenze al collettore comunale eseguita come da indicazioni del Comune
- raccolta acque meteoriche piano interrato con pozzetti prefabbricati o gettati in opera completi di forata in ghisa e griglia in ferro in fondo allo scivolo
- fosse Imhoff di adeguata capacità (solo se richiesta dal Comune)
- fosse desolatrici e pozzetto prelievo campioni
- vasca volano per raccolta acque meteoriche, completa di ogni accessorio (allacciamenti, pompe, quadri, ecc.) come previsto dal progetto (se necessaria)
- n. 2 pompe per sollevamento acque del piano interrato (se necessarie)
- pilette sifonate a pavimento per terrazzi, locali immondizie, intercapedini e box



## ART. 20 IMPIANTO TERMICO E VENTILAZIONE

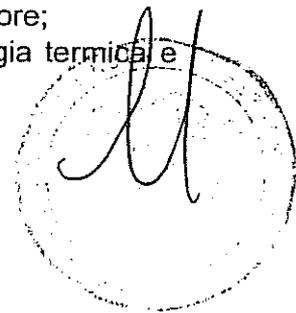
### 20.1 Impianto di riscaldamento

Fatto salvo l'obbligo di predisporre l'allaccio alle reti di teleriscaldamento qualora siano presenti tratte di rete ad una distanza inferiore ai 1000 metri, l'impianto di riscaldamento progettato da tecnico abilitato in conformità alla normativa vigente, dovrà essere di tipo centralizzato con produzione anche di acqua calda per usi sanitari. L'impianto dovrà essere dotato di sistemi di contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica e idonea strumentazione che consenta una regolazione e gestione autonoma ed indipendente con sistema di regolazione locale della temperatura nell'ambiente.

L'impianto si compone orientativamente delle seguenti parti funzionali:

- generatore di calore ( caldaia ) da installare in apposito locale secondo quanto indicato nel progetto, funzionante a gas metano combinata per la produzione anche di acqua calda per usi sanitari; completa di tutti gli accessori di funzionamento e sicurezza in base alla normativa vigente nonché di alimentazione idrica e scarico dei prodotti della combustione;
- corpi scaldanti in acciaio preverniciati, rispondenti alle norme UNI, completi di valvole termostattizzabili, detentori, mensole, raccordi, ecc.;
- rete di distribuzione dell'acqua calda per riscaldamento di tipo "bitubo" (Modul) eseguita con tubazioni in rame o in multistrato;
- distribuzione dell'acqua calda per usi sanitari realizzata con tubi in polipropilene atossico tipo "Aquatarm";
- coibentazione delle tubazioni con guaine isolanti e loro alloggiamento nel sottofondo dei pavimenti;
- termostato ambiente collocato nella zona giorno con orologio programmatore;
- strumentazione per la contabilizzazione individuale dei consumi di energia termica e per la regolazione e gestione autonoma ed indipendente;
- ogni altro accessorio per il corretto funzionamento.

*Luigi Difuria*



## ART. 21 IMPIANTO DI VENTILAZIONE MECCANICA CONTROLLATA

Non previsto ma raccomandato e considerato come miglioria.

## **ART. 22 PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI RAFFRESCAMENTO**

Non previsto ma raccomandato e considerato come miglioria.

## **ART. 23 IMPIANTO DEL GAS**

Gli impianti di adduzione gas-metano serventi le unità abitative avranno origine dai singoli contatori ubicati in apposita nicchia posizionata secondo le direttive A.S.M.

Le tubazioni saranno in polietilene per i tratti interrati adatte per trasporto del gas, in acciaio zincato verniciato disposte fuori traccia per i tratti esterni all'edificio, e in un unico tubo di rame disposto a vista all'interno dell'alloggio o di altri materiali indicati dall'Azienda erogatrice.

La tubazione di alimentazione dei fornelli terminerà con un rubinetto portagomma.

Gli impianti dovranno rispettare i requisiti di sicurezza dettati da norme e dall'Ente gestore.

## **ART. 24 IMPIANTO ANTINCENDIO**

L'impianto antincendio per l'autorimessa e nei vani scala sarà conforme alle norme vigenti per numero e posizione sia degli idranti (se previsti) sia degli estintori portatili che saranno di tipo omologato, secondo le prescrizioni dei VV. FF..

## **ART. 25 IMPIANTO SOLARE TERMICO**

Per gli edifici di nuova costruzione per soddisfare almeno il 50% del fabbisogno annuo di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici con installazione di idonei collettori solari. Dovranno essere realizzate le necessarie opere ed installati i relativi accessori per collegare l'impianto alla rete ed ai singoli utenti ove è prevista l'installazione obbligatoria.

## **ART. 26 IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI**

Negli edifici nuovi devono essere predisposti degli spazi (vani tecnici, cavedi, intercapedini ecc. ) ed opere accessorie ( dispositivi di condizionamento della potenza, quadro elettrico e dispositivi di interfaccia con la rete, ecc.) necessari a favorire l'installazione e l'integrazione di impianti solari fotovoltaici ed i loro collegamenti agli impianti dei singoli utenti e alla rete.

## **ART. 27 IMPIANTO ELETTRICO**

Le descrizioni di seguito riportate si intendono indicative: gli impianti saranno realizzati come previsto dal progetto esecutivo predisposto da tecnico abilitato.

### **a) Impianto di messa a terra e collegamenti equipotenziali**

Nel corsetto box, nella posizione indicata a disegno, dovrà essere realizzato l'impianto di terra comune a tutti i corpi di fabbricato, costituito da dispersori posti a diretto contatto del terreno collegati tra di loro con tondo in acciaio zincato diam 8 mm posato a diretto contatto del terreno ad una profondità minima di 50 cm.

L'impianto, eseguito in conformità alle norme CEI 64-8, sarà realizzato con picchetti a croce in ferro zincato posti a distanza di circa 15 m in numero adeguato alle caratteristiche del terreno tale da ottenere un valore di resistenza di terra il più basso possibile e comunque coordinato con i dispositivi differenziali.

I collegamenti equipotenziali saranno eseguiti per tutti gli apparecchi sanitari secondo la seguente procedura:

- collegamento dei tubi acqua calda e fredda tra di loro con conduttore in rame isolato tipo NO7VK sezione 2,5 mmq sottotraccia che sarà accoppiato alle parti metalliche come sopra, con fascette stringitubo metalliche nichelate con chiusure a vite, previa accurata pulizia delle superfici da collegare;
- tutti i conduttori provenienti dagli apparecchi sanitari con protezioni di tubazioni flessibili in pvc saranno capo al nodo equipotenziale costituito da barretta in rame alloggiata entro scatola da incasso in resina.

Tutti i collegamenti dovranno risultare pertanto ispezionabili per la verifica della loro efficienza.

All'interno delle unità immobiliari si dovranno eseguire collegamenti equipotenziali come sopra descritto per tubazioni idriche, di riscaldamento e gas.

#### b) Quadri elettrici

In locale apposito, è prevista l'installazione dei contatori ENEL comuni e privati; ogni scala avrà il proprio locale contatori.

Dai contatori ENEL saranno alimentati i seguenti quadri elettrici:

- ⇒ il quadro generale servizi supercondominiali a cui saranno allacciate utenze ad uso pubblico o in comune; tali utenze sono:
  - ♦ la stazione pompe antincendio;
  - ♦ l'illuminazione rampe box;
  - ♦ l'illuminazione passaggi e portici ad uso pubblico;
  - ♦ la forza motrice (prese) a disposizione per l'uso pubblico;
- ⇒ il quadro generale servizi condominiali a cui saranno allacciate utenze ad uso pubblico o in comune; tali utenze sono:
  - ♦ luce corsello box interrato;
  - ♦ prese corsello box interrato;
  - ♦ luce e forza motrice locali comuni tipo locali caldaia e immondizie;
  - ♦ box di proprietà interrato;
  - ♦ locale autoclave;
  - ♦ cancelli motorizzati per accesso esclusivo box;
- ⇒ i quadri scala a cui sono allacciate le seguenti utenze:
  - ♦ luce e forza motrice ascensore;
  - ♦ luce e forza motrice scala;
  - ♦ luce e forza motrice locali vari;
  - ♦ centralino citofonico;
  - ♦ centralino TV;
- ⇒ i quadretti di proprietà contenenti la protezione magnetotermica della linea montante al centralino d'appartamento e la protezione magnetotermica-differenziale per la linea della cantina.

La tipologia dei quadri sarà definita in sede di progetto.

La loro esecuzione dovrà essere conforme alle norme CEI 23-51.

#### c) Linee principali colonne montanti

Saranno predisposte, come definito nelle tavole di progetto, tubazioni per i servizi:

- arrivo ENEL sino alla postazione dei contatori

- collegamento avanquadro-quadro generale
- arrivo TELECOM sino al box di attestazione
- impianti esterni all'edificio

le suddette saranno del tipo corrugato in polietilene, interconnesse da pozzetti rompitratta in modo da consentire l'infilaggio delle linee elettriche fino ai rispettivi principali punti di distribuzione.

Saranno altresì predisposte per i collegamenti dal quadro generale e dai sottoquadri alle varie utenze, delle canaline in materiale plastico per i servizi:

- forza motrice
- illuminazione.

I montanti per la risalita ai vari piani saranno realizzati all'interno di apposito cavedio mediante la posa di canaline in acciaio zincato fissate in verticale e distinte per energia e servizi ausiliari: le canaline saranno dotate di idonee fascette per il fissaggio dei conduttori e delle tubazioni varie.

Le canalizzazioni e gli elementi rompitratta dovranno risultare sempre separati rispettivamente per i circuiti di tipo:

- a correnti forti (forza motrice, illuminazione)
- a correnti deboli (telefoni, impianti speciali).

La tipologia dei conduttori potrà essere la seguente:

- per l'esecuzione dei circuiti di energia, i seguenti tipi di cavo:
  - posa all'interno ed all'esterno non interrata e comunque entro tubo: N07V-K, FROR 450/750V
  - posa all'interno ed all'esterno anche interrata: FG07OR 0,61/1 KV, FG7R 0,61/1 KV.
- per l'esecuzione dei circuiti di segnalazione e comando, oltre a quelli sopra indicati, si possono utilizzare i seguenti tipi di cavo: H05V-K, FROR 300/500V.

Tutte le linee saranno protette sul rispettivo quadro di partenza da interruttore magnetotermico differenziale.

#### **d) Utilizzazioni-luci-prese-campanelli**

L'impianto dovrà comprendere:

- 1 quadretto di protezione montante alloggio e cantina;
- 1 quadretto di protezione installato nell'ingresso di ogni appartamento del tipo da incasso con frontale a filo muro con portella trasparente alimentato dalle colonne montanti precedentemente descritte e corredato di:
  - 1 interruttore generale differenziale puro 2x25A sensibilità intervento 0,03A
  - 2 interruttore automatico con protezione magnetotermica per impianto di illuminazione e prese di corrente 10A pi 6KA
  - 3 interruttore c.s.d. per prese di corrente 16A pi 6Ka
  - 4 interruttore c.s.d. per grossi elettrodomestici cucina pi 6KA
  - 1 trasformatore autoprotetto 8VA 220/12V per campanelli.

Gli apparecchi di comando e le prese saranno del tipo da incasso in tecnopolimero della AVE serie RAL o similari.

La dotazione schematica delle utenze di ogni alloggio risulta dal prospetto di seguito riportato:

#### **PIANO SCANTINATO**

##### Cantina

- n. 1 punto luce con interruttore unipolare a parete completo di plafoniera e lampada inclusa

##### Box

- n. 1 punto luce interrotto a parete completo di plafoniera, collegato con l'impianto condominiale di illuminazione del comparto autorimesse.

## ALLOGGI

### Cucina

- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 2 prese 2x16A+T (con protezione bipolare e fusibili per lavastoviglie e forno)
- n. 3 prese 2x10 A+T

### Zona cottura (dove previsto)

- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 2 prese 2x16A+T (con protezione bipolare e fusibili per lavastoviglie e forno)
- n. 1 presa 2x10 A+T

### Soggiorno

- n. 2 punti luce devianti a soffitto
- n. 3 prese 2x10 A+T

### Bagno

- n. 1 punto luce interrotto a parete
- n. 1 presa 2x10 A+T
- n. 1 punto luce interrotto a soffitto
- n. 1 pulsante a tirante con ronzatore in cucina (vasca)
- n. 1 presa 2x16 A+T (con protezione bipolare e fusibili) per attacco lavatrice

### Ripostiglio (dove previsto)

- n. 1 punto luce interrotto a soffitto

### Camera

- n. 1 punto luce deviato a soffitto
- n. 2 prese 2x10 A+T

### Camera matrimoniale

- n. 1 punto luce invertito a soffitto
- n. 3 prese 2x10 A+T

### Disimpegno

- n. 1 punto luce deviato a soffitto
- n. 1 presa 2x10 A+T

### Logge e balconi

- n. 1 punto luce interrotto a parete completo di plafoniera

Sono inoltre previste le seguenti apparecchiature:

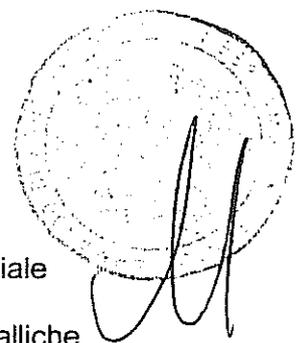
- chiamata esterna con pulsante e suoneria
- n. 1 citofono
- n. 1 scatola da incasso telefonica in soggiorno e una in camera matrimoniale
- n. 1 attacco TV in soggiorno ed 1 in cucina
- impianto di terra e collegamenti equipotenziali per le principali masse metalliche
- termostato ambiente.

L'impianto TV verrà installato completo di antenne e centralini di amplificazione predisposto per la ricezione dei principali canali nazionali e privati.

ART. 28 ILLUMINAZIONE ACCESSI PEDONALI – SCALE  
PORTICATI - CORSELLI BOX



*Luigi Di Caro*



Dal quadro generale servizi condominiali posto nel vano contatori si realizzeranno le linee di alimentazione già sopra descritte.

Gli impianti saranno eseguiti con tubazioni PVC posate a vista grado di protezione IP55 nei corselli box mentre per le scale di accesso alle unità immobiliari saranno del tipo incassato. Gli impianti esterni saranno eseguiti con cavi posati in tubazioni in pvc incassate.

L'accensione delle lampade notturne sarà realizzata mediante interruttore crepuscolare, mentre gli impianti a luce temporizzata saranno comandati da pulsanti luminosi a parete nella versione stagna o da incasso.

Alcuni locali al piano interrato, quali immondezzai e ripostigli, saranno alimentati con linea indipendente protetta da interruttore automatico posto sul quadro servizi.

Sopra le porte di accesso alle scale dai corselli box, saranno poste lampade autonome d'emergenza alimentate da linea indipendente e protette di fusibili posti nel quadro generale di BT.

I corpi illuminanti esterni in esecuzione stagna IP54 posti su piantana con corpo ed anello in alluminio presso fuso, diffusore in vetro sabbiato opale o simile portalampade per lampada fluorescente compatta verniciatura a scelta della D.L. complete di lampade fluorescenti compatte con flusso luminoso orientato verso il basso.

Nei box, nelle cantine e nei disimpègni piano interrato, il corpo illuminante sarà in alluminio presso fuso coppa in vetro tipo SIMES art. S4 o similare con lampada inc. 60W 220V.

Nei corselli box e parcheggi i corpi illuminanti per luce temporizzata notturna, saranno stagni IP65 tipo Disano Hydro o similare in esecuzione con complesso fluorescente rifasato 1x58W e lampada ad alta resa tipo Lumilux 58/21.

Alcune lampade saranno dotate di soccorritore autonomo idoneo all'accensione di lampade fluorescenti da 18 e 58W costituite da batterie ricaricabili al Nicd 5x1.2V 4Ah con autonomia di 2 ore.

#### Portici

Plafoniere da incasso per controssoffitti, dimensioni e caratteristiche di tipo commerciale.

#### Scale ai piani

Plafoniere in policarbonato autoestinguente IP44 parabola riflettente in alluminio diffusore in vetro sabbiato opale equipaggiato con lampada ad incandescenza 60W 220V per lampada fluorescente compatta da 9W attacco G/23 (luce notturna) tipo SIMES 6001 speciale o similari.

Plafoniera come sopra descritta per la sola luce temporizzata con lampade ad incandescenza 60W attacco E27 tipo SIMES 6101 o similare.

#### Scale esterne

Plafoniere stagne IP54 corpo illuminante presso fuso coppa in vetro sabbiato tipo SIMES art. S16 o similare complete di lampada inc. 60W 220V.

#### Porte accesso scale da corselli box

Plafoniera stagna in materiale autoestinguente antiurto grado di protezione IP65 isolamento in classe II alimentazione 220V flusso luminoso in emergenza 900 lumen accumulatori al nichel cadmio, autonomia 2 ore completa di targa adesiva con segnalazione normalizzata tipo Genius MAPL PD 24WLE/2 o similari.

### **ART. 29 PREDISPOSIZIONE IMPIANTO DI ALLARME**

Non previsto.

## ART. 30 IMPIANTO TELEFONICO

All'esterno dei fabbricati sarà realizzata una rete di distribuzione del telefono eseguita con tubazioni pvc interrata facenti capo a pozzetti ispezionabili eseguita secondo le prescrizioni del locale Ufficio Tecnico TELECOM e di competenza dell'impresa edile. Nei locali contatori scale possibilmente, a fianco dei contatori Enel, saranno ubicati i box di arrivo TELECOM con morsettiere.

La distribuzione agli appartamenti sarà eseguita con tubazioni montanti aventi percorso parallelo ai montanti elettrici ma transitanti in proprie cassette di derivazione di piano.

Da quest'ultime con tubazioni pvc flessibili diametro 16 mm saranno collegate le prese unificate TELECOM poste nel soggiorno e nella camera matrimoniale.

Nelle tubazioni sarà infilato filo di acciaio zincato pilota o cavetto telefonico di fornitura TELECOM.

## ART. 31 IMPIANTO ASCENSORE

In ogni vano scale verrà installato un ascensore oleodinamico rispondente alla vigente normativa con caratteristiche indicative qui di seguito descritte.

### *Cabina*

A un accesso costruita con pannelli di lamiera plastificata completa di luce di emergenza ad accensione automatica.

### *Porte*

Costruite con lamiera di acciaio plastificato, complete di fotocellula di interdizione a raggi infrarossi e costola mobile, temporizzazione in chiusura e apertura, stazionamento a porte chiuse.

### *Segnalazione in cabina*

Bottoniera per selezione del piano, completa del pulsante di ALLARME con caratteri in rilievo, citofono e segnalatore acustico di arrivo al piano

### *Segnalazioni ai piani*

Bottoniera con segnalazione rossa di OCCUPATO e pulsante di chiamata con scritta in rilievo.

## ART. 32 SISTEMAZIONI ESTERNE

### 32.1 Recinzioni esterne

L'area oggetto di intervento, qualora previsto, verrà recintata esternamente come previsto da disegni di progetto approvato.

Gli ingressi pedonali e carraio al comparto saranno presidiati da cancelli metallici protetti con antiruggine e colorati a smalto oppure zincati, coordinati con la recinzione.

La separazione delle aree verdi private data in dotazione agli alloggi dei piani terra, sarà realizzata come da progetto ed orientativamente con rete metallica plastificata e paletti.

### 32.2 Impianti elettrici

In prossimità dell'accesso pedonale verrà posizionata la pulsantiera per la chiamata agli alloggi, completa di citofono.

Al piede del vano scale verrà posizionata una seconda pulsantiera con citofono per la chiamata ai singoli alloggi.

Il cancello carraio sarà dotato di apertura motorizzata con chiave e predisposto per l'apertura radiocomandata (esclusa la dotazione dei radiocomandi).

### **ART. 33 PAVIMENTAZIONI ESTERNE E SISTEMAZIONE A VERDE**

#### **33.1**

Le pavimentazioni dei percorsi pedonali e del perimetro del fabbricato saranno realizzate con masselli di cemento autobloccanti, posati su un massetto in battuto di cemento ovvero come da progetto approvato.

#### **33.2**

Le aree a verde delle parti comuni saranno finite con terreno vegetale alla quota di progetto, opportunamente seminate a prato e piantumate secondo quanto previsto dal progetto di concessione edilizia mentre quelle date in dotazione agli alloggi al piano terra saranno finite con terreno vegetale e seminate a prato.

### **ART. 34 TIPOLOGIE, FINITURE E IMPIANTI PER ANZIANI E DISABILI**

Sono considerate migliorie sia sotto l'aspetto tipologico che delle finiture, le opere e gli adattamenti di alloggi per anziani e disabili.

### **ART. 35**

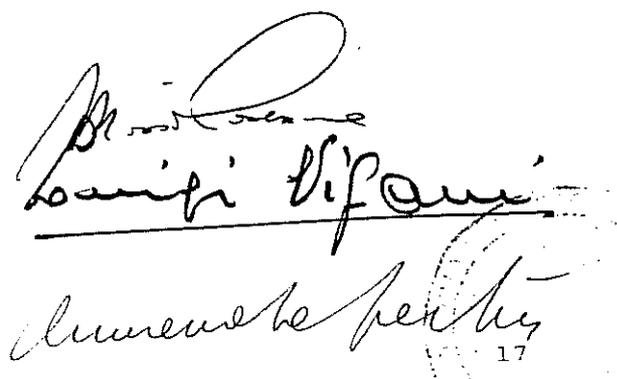
Deve essere realizzata idonea cisterna per la raccolta delle acque meteoriche dalle coperture degli edifici per l'irrigazione del verde pertinenziale e la pulizia dei cortili.

### **ART. 36**

La Direzione dei Lavori potrà apportare, a suo obiettivo giudizio, alle opere descritte, varianti o modifiche che siano tali per altro da mantenere inalterato il risultato complessivo delle opere sopra descritte, sotto l'aspetto della curabilità, funzionalità, sicurezza ed estetica.

### **ART. 37**

Gli alloggi ed il fabbricato nel suo complesso dovranno essere consegnati completamente finiti e pronti al funzionamento, quindi completi anche con eventuali opere non specificatamente indicate o descritte, ma indispensabili al suo funzionamento normale, ivi compresa la realizzazione obbligatoria del secondo bagno di servizio che non è considerata opera di miglioria per alloggi composti da quattro o più vani abitabili esclusi gli accessori (cucina, bagno, disimpegno e ingresso).

  
Luigi Difuria  
Luigi Difuria

Copia autentica conforme all'originale con i miei atti,  
con gli allegati

Bergamo, 29 AGO. 2009

