



REPERTORIO N.28767 RACCOLTA N.4822  
TRASFERIMENTO DI AREE INCLUSE NEL PIANO DI ZONA N.167 DI  
BERGAMO - COMPARTO 1 - VIA RUGGERI DA STABELLO  
E CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE  
DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA ECONOMICO-POPOLARE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno cinque del mese di agosto.

- 5 agosto 2009 -

In Bergamo, nel mio Studio in Via Monte Grappa n.7.

Avanti a me Avv. FRANCESCO LUIGI PATANE', Notaio in Bergamo, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bergamo.

sono presenti i signori:

**TOMASELLI CARLO**, imprenditore, nato a Torre Boldone (BG) il 25 febbraio 1945, residente a Ranica (BG), Via Vespucci n.20, codice fiscale TMS CRL 45B25 L251F, che dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in rappresentanza - quale Amministratore Unico e legale rappresentante - della società "**EDILTORRE Società a responsabilità limitata**"

con sede in Bergamo, Via Tiraboschi n.32, capitale sociale di Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale e partita I.V.A. 00223450164, R.E.A. n.127976, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto Sociale, depositato e pubblicato a norma di legge;

**LEGGERI TULLIO**, imprenditore, nato a Seriate (BG) il 9 aprile 1940, residente a Trescore Balneario (BG), Via Aminella n.12, codice fiscale LGG TLL 401009 1628K, che dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in rappresentanza - quale Amministratore Unico e legale rappresentante - della società "**LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI CIVILI E INDUSTRIALI**"

con sede in Seriate (BG), Via Decò e Canetta n.46, capitale sociale Euro 1.000.000,00 (unmilione) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale e Partita I.V.A. 00222810160, R.E.A. n.138414, munito degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto sociale depositato e pubblicato a norma di legge;

**CASANOVA MASSIMO**, Architetto, nato a Monza il 31 agosto 1956, residente a Bergamo, Via San Lorenzo n.3, codice fiscale CSN MSM 56M31 F704U, elettivamente domiciliato in Bergamo presso il locale Municipio, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in rappresentanza - quale Dirigente della Divisione politiche per la casa - del

**COMUNE DI BERGAMO**

con sede in Bergamo, Piazza Matteotti n.27, codice fiscale n.80034840167, il quale rappresenta il Comune ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e in forza del Decreto del Sindaco di detto Comune n.U0038740 P.G. del 4 maggio 2007, che in copia conforme all'originale è allegato all'atto da me ricevuto il 20 luglio 2007, Repertorio n.26063/3353, registrato a Bergamo-2 il 9 agosto 2007 al n.13871 s.IT, in esecuzione delle Determine Dirigenziali n.2068 Reg. Determinazioni, n.353 Reg. Direzione, del 2 settembre 2008 e n.1770 Reg. determinazioni, n.259 Reg. Direzione, del 28 luglio 2009, che in copia conforme all'originale qui si allegano sotto le lettere "A" e "B".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale si conviene e si stipula quanto segue.

Agenzia delle Entrate

Ufficio di Bergamo-2

Registrato

il 7 agosto 2009

al n. 12895 s.IT

Esatti €. 1.574,00

Agenzia del Territorio

Ufficio di Bergamo

Trascritto

l'11 agosto 2009

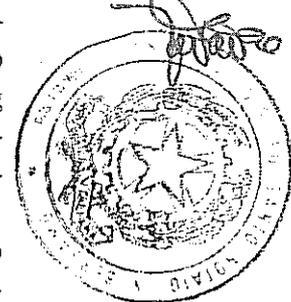
ai nn. 51200 / 31694

51201 / 31695

51202 / 31696

51203 / 31697

51204 / 31698



AVV. FRANCESCO LUIGI PATANE' NOTAIO

VIA MONTAGRAPPA N. 7 - BERGAMO - TEL. 035 24.80.60 - FAX 035 24.80.15

5/08/2009

Premesso che

- A) Le società "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" e "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI CIVILI E INDUSTRIALI" sono comproprietarie in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno delle sotto indicate aree in Comune di BERGAMO - Censuario Valtesse, censite nel Catasto Terreni al foglio 8 coi mappali
- 5735 (ex 5718 sub.o), seminativo, classe 3, ha.0.05.52, R.D. Euro 2,42, R.A. Euro 2,99 (a seguito del frazionamento n.118532 approvato e inserito in atti il 10 aprile 2009);
- 5738 (ex 5737 sub.a), seminativo, classe 3, ha.0.09.61, R.D. Euro 4,22, R.A. Euro 5,21 (a seguito del precitato frazionamento n.118532 e del successivo frazionamento n.243232 approvato il 20 luglio 2009 e inserito in atti dal 27 luglio 2009);
- 5739 (ex 5737 sub.b), seminativo, classe 3, ha.0.02.95, R.D. Euro 1,30, R.A. Euro 1,60 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5740 (ex 5737 sub.c), seminativo, classe 3, ha.0.08.56, R.D. Euro 3,76, R.A. Euro 4,64 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5741 (ex 5737 sub.d), seminativo, classe 3, ha.0.00.49, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,27 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5742 (ex 5737 sub.e), seminativo, classe 3, ha.0.01.13, R.D. Euro 0,50, R.A. Euro 0,61 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5743 (ex 5737 sub.f), seminativo, classe 3, ha.0.01.41, R.D. Euro 0,62, R.A. Euro 0,76 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5744 (ex 5737 sub.g), seminativo, classe 3, ha.0.08.63, R.D. Euro 3,79, R.A. Euro 4,68 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5745 (ex 5737 sub.h), seminativo, classe 3, ha.0.02.82, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro 1,53 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5746 (ex 5737 sub.i), seminativo, classe 3, ha.0.09.92, R.D. Euro 4,35, R.A. Euro 5,38 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5747 (ex 5737 sub.l) seminativo, classe 3, ha.0.01.00, R.D. Euro 0,44, R.A. Euro 0,54 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5748 (ex 5737 sub.m), seminativo, classe 3, ha.0.04.29, R.D. Euro 1,88, R.A. Euro 2,33 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232);
- 5749 (ex 5737 sub.n), seminativo, classe 3, ha.0.01.21, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,66 (a seguito dei precitati frazionamenti n.118532 e n.243232).
- B) I mappali sopra indicati derivano dall'originario mappale 1518 (ex 116/a) di area 57.57, pervenuto alle predette Società in forza dell'atto da me ricevuto il 28 marzo 2008, Repertorio n.26959/3858, registrato a Bergamo-2 il 23 aprile 2008 al n.7205 s.1T, trascritto a Bergamo il 24 aprile 2008 ai nn.27272/16270.
- C) Le sopraindicate Società dichiarano pertanto di essere uniche proprietarie e di avere la piena proprietà delle dette aree, interessate dal Piano di Zona oggetto del presente atto, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione di cui al presente atto.
- D) Il Consiglio Comunale di Bergamo, con delibera n.1 Registro, n.107 Prop., del 16 gennaio 2007, esecutiva ai sensi di legge, che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera "C", ha approvato il Piano per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n.16 e successive modifiche e integrazioni ("Piano di Zona 167", nel prosieguo anche denominato per brevità "P.d.Z.").
- E) Il Comune di Bergamo (in seguito denominato semplicemente "Comune") in-

tende cedere in diritto di proprietà le aree da urbanizzare incluse nel "Piano di Zona 167" e poste in diversi quartieri cittadini, aree che il Comune stesso deve prima acquisire ai sensi della normativa vigente in materia, che prevede l'applicazione delle procedure espropriative.

F) La cessione in diritto di proprietà di aree incluse nel "Piano di Zona 167" è subordinata alla stipula di una Convenzione ai sensi dell'art.35 della Legge 22 ottobre 1971 n.865 e successive modifiche intervenute con la Legge 23 dicembre 1996 n.662.

G) In forza della Determina Dirigenziale n.2068 Reg. Determinazioni (sopra allegata), il Comune 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.1 (Via Ruggeri da Stabello), alle società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" ed "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", aree che consentono la costruzione di edifici per una volumetria complessiva di metri cubi 11.000 (undicimila) con le destinazioni previste dal P.d.Z., volumetria di spettanza delle predette Società in parti uguali.

H) In luogo della procedura espropriativa che il Comune avrebbe dovuto instaurare, le società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" hanno manifestato l'intenzione di cedere i terreni di loro proprietà compresi nel Comparto n.1 (Via Ruggeri da Stabello), della superficie complessiva di metri quadrati 5.729,82 (cinquemilasettecentoventinove virgola ottantadue), al prezzo complessivo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila) oltre l'I.V.A. dovuta ai sensi di legge.

I) In forza della Determina Dirigenziale n.1770 Reg. Determinazioni (sopra allegata), il Comune ha disposto di procedere all'acquisto delle aree di proprietà delle predette Società secondo le modalità proposte dalle medesime, e contestualmente di cedere in proprietà ai sensi dell'art.35 della Legge n.865/1971, alle stesse Società per parti divise le aree a destinazione residenziale, il tutto secondo i criteri generali già contenuti nella Deliberazione di Consiglio comunale in data 20 novembre 1979 n.274/32924 di protocollo e delle precedenti in essa richiamate, con le integrazioni e modifiche introdotte dalla Legge n.622 del 23 dicembre 1996, recepite dal Comune di Bergamo con la Delibera di Giunta del 19 giugno 1998 n.615/31316 di protocollo.

L) Sulle aree in oggetto non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano di Zona o che la subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità.

Tutto ciò premesso,

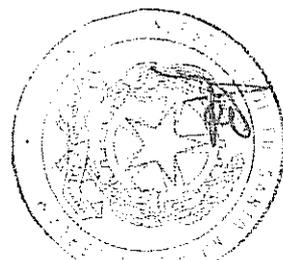
da ritenersi parte integrante, si conviene e si stipula quanto segue.

#### **IN PRIMO LUOGO - TRASFERIMENTO DI AREE A FAVORE DEL COMUNE**

Le Società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" (come sopra rappresentate), in parti tra loro uguali, vendono con le garanzie di legge al **COMUNE DI BERGAMO**, che (come sopra rappresentato) accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà delle aree menzionate in premessa, in Comune di

**BERGAMO - Censuario Valtesse**

della superficie effettiva di mq.5.729,82 (cinquemilasettecentoventinove virgola



ottantadue), comprese nel perimetro del Piano di Zona in oggetto e facenti parte del comparto n.I di Via Ruggeri Da Stabello, località Valtesse, aree censite nel Catasto Terreni al foglio 8 con i mappali:

5735 (ex 5718 sub.o), seminativo, classe 3, ha.0.05.52, R.D. Euro 2,42, R.A. Euro 2,99;

5738 (ex 5737 sub.a), seminativo, classe 3, ha.0.09.61, R.D. Euro 4,22, R.A. Euro 5,21;

5739 (ex 5737 sub.b), seminativo, classe 3, ha.0.02.95, R.D. Euro 1,30, R.A. Euro 1,60;

5740 (ex 5737 sub.c), seminativo, classe 3, ha.0.08.56, R.D. Euro 3,76, R.A. Euro 4,64;

5741 (ex 5737 sub.d), seminativo, classe 3, ha.0.00.49, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,27;

5742 (ex 5737 sub.e), seminativo, classe 3, ha.0.01.13, R.D. Euro 0,50, R.A. Euro 0,61;

5743 (ex 5737 sub.f), seminativo, classe 3, ha.0.01.41, R.D. Euro 0,62, R.A. Euro 0,76;

5744 (ex 5737 sub.g), seminativo, classe 3, ha.0.08.63, R.D. Euro 3,79, R.A. Euro 4,68;

5745 (ex 5737 sub.h), seminativo, classe 3, ha.0.02.82, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro 1,53;

5746 (ex 5737 sub.i), seminativo, classe 3, ha.0.09.92, R.D. Euro 4,35, R.A. Euro 5,38;

5747 (ex 5737 sub.l) seminativo, classe 3, ha.0.01.00, R.D. Euro 0,44, R.A. Euro 0,54;

5748 (ex 5737 sub.m), seminativo, classe 3, ha.0.04.29, R.D. Euro 1,88, R.A. Euro 2,33;

5749 (ex 5737 sub.n), seminativo, classe 3, ha.0.01.21, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,66;

confinanti in un sol corpo in senso orario partendo da nord-ovest con i mappali 115, 113, 114, 1619, 604 e 5719; salvi migliori confini come in fatto e come alle mappe catastali.

Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed espresso riferimento alla Tavola n.CV001 unita alla determina dirigenziale n.1770 sopra allegata.

I comparenti mi dichiarano che la presente compravendita viene confermata per il complessivo corrispettivo di **Euro 500.000,00 (cinquecentomila)** - oltre l'I.V.A. dovuta ai sensi di legge - di cui Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) di spettanza di ciascuna Società venditrice.

#### **IN SECONDO LUOGO - TRASFERIMENTO DI AREE DA PARTE DEL COMUNE E CONVENZIONE**

= 1 =

Il COMUNE DI BERGAMO (come sopra rappresentato) vende con le garanzie di legge alla Società "**LEGGERI S.P.A.- COSTRUZIONI EDILI, CIVILI ED INDUSTRIALI**", che (come sopra rappresentata) accetta e acquista, i sotto descritti terreni in Comune di

#### **BERGAMO - Censuario Valtesse**

compresi entro il perimetro del P.d.Z. in oggetto, e precisamente:

A) La piena ed esclusiva proprietà delle aree della superficie complessiva effettiva di mq.2.379,84 (duemilatrecentosettantanove virgola ottantaquattro) - sulle

quali è consentita la realizzazione di edifici da destinare ad abitazioni di tipo economico e popolare del volume complessivo non superiore a metri cubi 5.500,00 (cinquemilacinquecento) - censite nel Catasto Terreni al foglio 8 con i mappali:

5743 (ex 5737 sub.f), seminativo, classe 3, ha.0.01.41, R.D. Euro 0,62, R.A. Euro 0,76;

5744 (ex 5737 sub.g), seminativo, classe 3, ha.0.08.63, R.D. Euro 3,79, R.A. Euro 4,68;

5745 (ex 5737 sub.h), seminativo, classe 3, ha.0.02.82, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro 1,53;

5746 (ex 5737 sub.i), seminativo, classe 3, ha.0.09.92, R.D. Euro 4,35, R.A. Euro 5,38;

5747 (ex 5737 sub.l) seminativo, classe 3, ha.0.01.00, R.D. Euro 0,44, R.A. Euro 0,54.

Confini in un sol corpo in senso orario partendo da nord-est: mappali 114, 1619, 604, 5719, 5749, 5748 e 5742; salvi migliori confini come in fatto e come alle mappe catastali.

Per una migliore identificazione delle aree trasferite le parti fanno completo riferimento alla tavola n.CV003 unita alla determina dirigenziale n.1770 sopra allegata.

**B)** La piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) dell'area destinata ad accesso carrale della superficie complessiva di mq.48,79 (quarantotto virgola settantanneve) indicata con cartiglio a quadretti nella tavola sopra allegata, censita nel Catasto Terreni al foglio 8 con il mappale

5741 (ex 5737 sub.d), seminativo, classe 3, ha.0.00.49, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,27.

Confini in senso orario partendo da nord-est: mappali 5742, 5740 e 5735; salvi migliori confini come in fatto e come alle mappe catastali.

I comparenti mi dichiarano che la presente cessione è stata convenuta per il corrispettivo complessivo di **Euro 596.298,00 (cinquecentonovantaseimiladuecentonovantotto)**, che comprende la somma di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila) 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.).

= 2 =

Il COMUNE DI BERGAMO (come sopra rappresentato) vende con le garanzie di legge alla Società "EDILTORRE Società a responsabilità limitata", che (come sopra rappresentata) accetta e acquista i sotto descritti terreni in Comune di

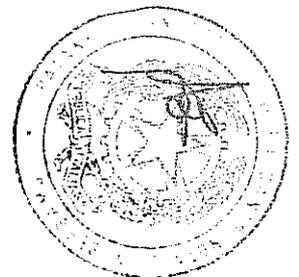
#### **BERGAMO - Censuario Valtesse**

compresi entro il perimetro del P.d.Z. in oggetto, e precisamente:

**A)** La piena ed esclusiva proprietà delle aree della superficie complessiva effettiva di mq.2.348,20 (duemilatrecentoquarantotto virgola venti) - sulle quali è consentita la realizzazione di edifici da destinare ad abitazioni di tipo economico e popolare del volume complessivo non superiore a metri cubi 5.500,00 (cinquemilacinquecento) - censite nel Catasto Terreni al foglio 8 con i mappali:

5738 (ex 5737 sub.a), seminativo, classe 3, ha.0.09.61, R.D. Euro 4,22, R.A. Euro 5,21;

5739 (ex 5737 sub.b), seminativo, classe 3, ha.0.02.95, R.D. Euro 1,30, R.A. Euro 1,60;



5740 (ex 5737 sub.e), seminativo, classe 3, ha.0.08.56, R.D. Euro 3.76, R.A. Euro 4,64;

5742 (ex 5737 sub.e), seminativo, classe 3, ha.0.01.13, R.D. Euro 0,50, R.A. Euro 0,61;

5749 (ex 5737 sub.n), seminativo, classe 3, ha.0.01.21, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,66;

Confini in un sol corpo in senso orario partendo da nord-est: mappali 114, 5743, 5748, 5747, 5719, 5735, per salto rientrante mappale 5741 e ancora mappale 5735; salvi migliori confini come in fatto e come alle mappe catastali.

Per una migliore identificazione delle aree trasferite le parti fanno completo riferimento alla tavola n.CV002 unita alla determina dirigenziale n.1770 sopra allegata.

**B)** La piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) dell'area sopra menzionata censita nel Catasto Terreni al foglio 8 con il mappale

5741 (ex 5737 sub.d), seminativo, classe 3, ha.0.00.49, R.D. Euro 0,22, R.A. Euro 0,27.

Confini come meglio descritti nella cessione di cui al punto =1= al quale si fa pieno richiamo e riferimento.

I comparenti mi dichiarano che la presente cessione è stata convenuta per il corrispettivo complessivo di **Euro 593.636,00 (cinquecentonovantatremilaseicentotrentasei)**, che comprende la somma di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila) 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 sopra menzionata).

o o o o o

In ordine al disposto dell'art.35, comma 22, del D.L.4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni dalla Legge 4 agosto 2006 n.248 e modificato dalla Legge 27 dicembre 2006 n.296, i comparenti, consapevoli delle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazione falsa, attestano quanto segue:

1) Quanto alla conclusione delle trattative relative alle cessioni oggetto del presente atto, le Parti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

2) Quanto ai corrispettivi convenuti per le cessioni oggetto del presente atto, i relativi pagamenti vengono regolati, per accordo espresso tra le Parti contraenti, nel modo seguente.

(A)

Con riferimento al corrispettivo di Euro 596.298,00 (cinquecentonovantaseimiladuecentonovantotto) dovuto dalla Società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI ED INDUSTRIALI" al COMUNE DI BERGAMO in forza della cessione di cui al numero =1= del secondo luogo, la somma di Euro 300.000,00 (trecentomila) viene compensata con quanto dovuto dal COMUNE alla medesima Società per il corrispettivo (comprensivo dell'I.V.A.) della cessione di cui al primo luogo del presente atto e di tale somma le Parti si rilasciano reciprocamente quietanza.

La somma di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila), corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputata dal predetto corrispettivo in quanto la Società acquirente (come di seguito precisato) eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria correlate all'intervento edilizio assentito nonché le opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle procedure a evidenza pubblica previste dal D.Lgs. del 12 aprile

2006 n.163 e successive modifiche e integrazione.

La Società acquirente (come sopra rappresentata), con il consenso del Comune, si impegna a versare il residuo importo dovuto di Euro 131.298,00 (centotrentunomiladuecentonovantotto) in quattro rate semestrali posticipate dell'importo di Euro 32.824,50 (trentaduemilaottocentoventiquattro e cinquanta centesimi) ciascuna, maggiorate degli interessi legali che matureranno a decorrere dalla data odierna.

A garanzia del pagamento di tale importo residuo, la Società acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria n.109217706 rilasciata in data odierna dalla società "ALLIANZ S.p.A".

**(B)**

Con riferimento al corrispettivo di Euro 593.636,00 (cinquecentonovantatremilaseicentotrentasei) dovuto dalla Società "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" al COMUNE DI BERGAMO in forza della cessione di cui al numero =2= del secondo luogo, la somma di Euro 300.000,00 (trecentomila) viene compensata con quanto dovuto dal COMUNE alla medesima Società per il corrispettivo (comprensivo dell'I.V.A.) della cessione di cui al primo luogo del presente atto e di tale somma le Parti si rilasciano reciprocamente quietanza.

La somma di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila), corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputata dal predetto corrispettivo in quanto la Società acquirente (come di seguito precisato) eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria correlate all'intervento edilizio assentito nonché le opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle procedure a evidenza pubblica previste dal D.Lgs. del 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche e integrazione.

La Società acquirente (come sopra rappresentata), con il consenso del Comune, si impegna a versare il residuo importo dovuto di Euro 128.636,00 (centoventotomilaseicentotrentasei) in quattro rate semestrali dell'importo di Euro 32.159,00 (trentaduemilacentocinquantanove) ciascuna, maggiorate degli interessi legali che matureranno a decorrere dalla data odierna.

A garanzia del pagamento di tale importo residuo, la Società acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria n.1701.1006026090 rilasciata in data 27 luglio 2009 dalla società "ROYAL & SUN ALLIANCE ASSICURAZIONI - SUN INSURANCE OFFICE Ltd".

Salvo il puntuale ed esatto pagamento degli importi sopra indicati alle rispettive scadenze, il Comune e le Società acquirenti dichiarano di non avere più nulla a richiedersi reciprocamente in dipendenza delle preindicate cessioni, rinunciando all'ipoteca legale.

o o o o o

Il Comune (come sopra rappresentato) precisa che le somme percepite in dipendenza del presente atto verranno introitate 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 e opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata.

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui sopra le Società acquirenti si obbligano a eseguire direttamente, in compartecipazione solidale, le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di Euro 330.000,00 (trecentotrentamila), a cui partecipano in parti tra loro uguali, secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" che costituisce parte integrante della determina n.1770



Reg. determinazioni sopra allegata, e nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. n.163/2006, fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune. L'importo effettivo delle opere di urbanizzazione da eseguire, al lordo del ribasso di gara, desunto dai prezzi del Listino delle Opere Edili della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura (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 sopra menzionato, il Comune provvederà direttamente all'esecuzione delle opere previste e le Società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI CIVILI E INDUSTRIALI" ed "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" dovranno in tal caso versare ciascuna l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari a Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila).

Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto e complessivo di Euro 330.000,00 (trecentotrentamila), le predette Società acquirenti si impegnano a versare al Comune la relativa differenza calcolata in base alla quota percentuale di partecipazione.

Entrambi gli importi di cui ai precedenti due capoversi dovranno essere pagati in unica soluzione maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data odierna, previa richiesta di pagamento avanzata dal Comune.

Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse eccedente l'importo presunto complessivo di Euro 330.000,00 (trecentotrentamila), e quindi superiore agli oneri dovuti dalle Società acquirenti, il Comune provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune e acquisite con le cessioni oggetto del primo luogo del presente atto, con la precisazione che fino alla consegna delle opere medesime dette aree potranno essere occupate dalle Società acquirenti.

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi qui assunti, le società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI CIVILI E INDUSTRIALI" ed "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" costituiscono cauzione con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del Comune di Bergamo per l'importo di Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila) ciascuna, pari all'importo dei lavori da eseguire da ciascuna di esse, rispettivamente mediante la polizza fidejussoria n.109217705 rilasciata in data odierna dalla società "ALLIANZ S.p.A." e mediante la polizza fidejussoria n.1701.1006026092 rilasciata il 27 luglio 2009 dalla società "ROYAL & SUN ALLIANCE ASSICURAZIONI - SUN INSURANCE OFFICE Ltd".

Tali polizze saranno dalle parti ritenute valide e operanti fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

Le società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI CIVILI E INDUSTRIALI" ed "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" riconoscono al Comune la facoltà di incamerare le rispettive cauzioni qualora gli obblighi di cui sopra non vengano rispettati anche in parte, salve naturalmente per il Comune stesso le altre rivalse previste dalla Legge.

La garanzia di ciascuna Società è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione

l'art.1944, secondo comma, del Codice Civile.

In ogni caso le Società acquirenti sono obbligate in solido con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

o o o o o

### 1) - Caratteristiche costruttive e impegni

Le società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI CIVILI E INDUSTRIALI" ed "EDILTORRE Società a responsabilità limitata" (in seguito anche denominate semplicemente "Società lottizzanti") si impegnano:

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 (diciotto); 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 P.d.Z., al Regolamento Edilizio e in particolare alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico e 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 costituisce parte integrante della sopra allegata Determina n.1770 Reg Determinazioni.

b) A rispettare e seguire tutte le prescrizioni di carattere estetico, edilizio e tipologico che verranno impartite dal Comune.

c) A provvedere all'allacciamento della costruzione a tutti i servizi pubblici della rete primaria indispensabili quali acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, addossandosene 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) A 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) A rilasciare ai sensi della legge 20 giugno 2005 n.122 garanzia fidejussoria a favore dei promissari acquirenti di importo corrispondente alle somme riscosse.

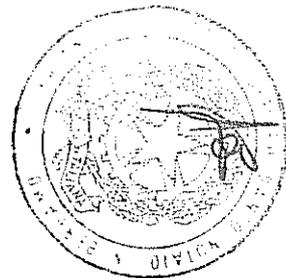
f) A trasmettere al Comune, a ultimazione dei lavori, copie della polizza decennale postuma e del piano di qualità e programma di manutenzione.

Le Società lottizzanti dovranno inoltre provvedere ad adottare apposito regolamento per l'area destinata a rampa di accesso carrale censita con il mappale 5741 di cui sono comproprietarie per quota di metà ciascuna e gli spazi interrati di manovra delle autorimesse previsti nel progetto edilizio da utilizzare congiuntamente, nonché l'eventuale installazione di impianti tecnologici nel sottosuolo dei medesimi.

Stanti le caratteristiche dei realizzandi edifici, non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli artt.63 e 64 del Titolo IV della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, così come disponeva la Legge Regionale n.15/1996 e ciò sino alla scadenza della presente convenzione.

### 2) - Servitù

Le aree destinate a verde di uso pubblico individuate sui mappali 5739, 5742,



5743, 5745, 5747 e 5749 - indicate con cartiglio a righe nelle tavole nn.CV002 e CV003 sopra allegate - sono sin d'ora asservite all'uso pubblico perpetuo.

Tutte le spese di gestione, pulizia, consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree assoggettate a servitù perpetua e gratuita di uso pubblico e delle opere ivi realizzate saranno a completo ed esclusivo carico delle Società lottizzanti e loro aventi causa a qualsiasi titolo.

Le Società lottizzanti dovranno inserire nei singoli atti di vendita apposita clausola che impegni gli acquirenti degli alloggi a rispettare tutti gli obblighi sopra assunti.

### 3) - Tempi di attuazione

Le Società lottizzanti si obbligano a presentare richiesta di permesso di costruire o Denuncia di inizio attività entro 4 (quattro) mesi dalla stipula del presente atto e a iniziare i lavori concernenti i nuovi edifici residenziali entro 4 (quattro) mesi dalla data di rilascio del permesso e di presentazione della Denuncia di inizio attività oppure entro 4 (quattro) mesi dall'avvenuta eventuale bonifica dei luoghi ai sensi di legge e a ultimarli entro 36 (trentasei) 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.

Gli alloggi costruiti comprensivi delle relative pertinenze potranno essere ceduti a terzi dalle Società lottizzanti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, solamente a 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, purchè sia già stata approvata dal Comune la tabella dei prezzi di cui infra.

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra il Comune e le Società lottizzanti, con riferimento alla data dell'1 luglio 2009 in Euro 1.830,00 (milleottocentotrenta) per metro quadrato di superficie complessiva (S.C.).

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:

- S.C. = S.U. + 60% (sessanta per cento) (S.N.R. + S.P.) dove:

S.C. = superficie complessiva dell'alloggio;

S.U.= superficie utile al netto dei muri interni e perimetrali, sguinci di porte e finestre ;

S.N.R.= superficie non residenziale dell'alloggio e dell'organismo abitativo, non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della S.U.;

S.P. = 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 a eventuali pratiche di mutuo comprensive degli interessi di preammortamento e di ammortamento, I.V.A. e le spese notarili che rimangono a carico dei promissari acquirenti delle singole unità immobiliari.

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

Le Società lottizzanti dovranno in proposito predisporre una tabella riassuntiva contenente l'indicazione dei prezzi a corpo dei singoli alloggi, relative pertinenze e 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 semplice del presente atto con i relativi allegati al momento della prenotazione.

#### **5) - 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 alla determina sopra allegata, 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% (dieci per cento).

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

Il Comune valuterà la possibilità di applicare maggiorazioni, che non potranno comunque superare l'1% (uno per cento) del prezzo-base iniziale, per particolari condizioni costruttive e qualora ne fosse documentata la necessità.

In tali casi dovrà essere prodotta relazione tecnica illustrativa e 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. n.445/2000.

#### **6) - Aggiornamento prezzi**

Il prezzo iniziale di cessione, determinato con le direttive di cui ai precedenti articoli 4 e 5, limitatamente a una quota dell'80% (ottanta per cento) del prezzo stesso, rimanendo fissa e invariata la residua quota del 20% (venti per cento), potrà essere sottoposto ad aggiornamento e revisione a partire dall'1 luglio 2009 e per solo 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori mediante l'applicazione dell'incremento mensile forfettario dello 0,2% (zero virgola due per cento) 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% (ottanta per cento) del relativo ammontare, un accredito dello 0,3% (zero virgola tre per cento) mensile a partire dalla data del versamento fino a 24 (ventiquattro) 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% (cinque per cento) al momento della prenotazione;
- per il 25% (venticinque per cento) entro sessanta giorni dall'inizio lavori;
- per il 20% (venti per cento) a un quarto, a due quarti e a tre quarti 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 precedente 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 I.S.T.A.T. dei costi di costruzione e sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento calcolata come segue:

- da 0 (zero) a 10 (dieci) anni non verrà applicata alcuna percentuale;
- da 11 (undici), e fino al termine di validità della convenzione, dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) 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.

#### **7) – Direzione dei lavori**

Le Società lottizzanti sono tenute alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non sia dipendente dalle medesime.

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.

#### **8) - Collaudo edificio**

I fabbricati e tutte le opere accessorie dovranno essere sottoposti a collaudo prima della consegna agli acquirenti o anche in corso d'opera da parte di un collaudatore scelto dal Comune 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 e al Capitolato preso nel suo complesso, deciderà altresì se prescrivere alle Società lottizzanti gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale.

Le spese di collaudo saranno a carico delle Società lottizzanti.

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

#### **9) - Requisiti acquirenti**

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 e 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, verranno adottati 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 obblighino a locare gli alloggi per un periodo minimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione.

#### **10) - Impegno alla locazione**

Il disposto inerente l'impegno di locare una quota del 7% (sette per cento) del volume residenziale complessivo dell'intervento n.l, Via Ruggeri da Stabello, per un periodo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, è stato adempiuto con atto 3 marzo 2009 n.71164/14671 di Repertorio del Notaio Dott.Mauro Ruggiero di Bergamo, registrato a Bergamo-2 il 27 marzo 2009 al n.4267 s.IT.

#### **11) - Locazione**

Gli alloggi realizzati potranno essere locati solo a soggetti aventi i requisiti descritti al precedente articolo 9, che dovranno essere verificati dal Comune.

Il canone annuo di locazione per alloggio, relative pertinenze e accessori (autorimessa, cantina e altro) 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.

#### **12) - Arbitrato**

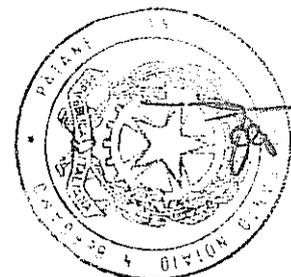
I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno stipulati nell'osservanza dei criteri in questa sede stabiliti, tra i diretti interessati.

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 e il terzo dal Comune di Bergamo.

#### **13) - Penalità**

Le cessioni delle aree di cui al secondo luogo del presente atto si intenderanno risolte nei confronti di ciascuna Società acquirente e loro eventuali successori e 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 e acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;
- b) le costruzioni non vengano iniziate e ultimate entro i termini fissati al prece-



dente articolo 3);

c) non vengano pagate le somme di cui ai precedenti articoli 2 e 3, parte seconda. Le opere eventualmente realizzate nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione, decurtato del 10% (dieci per cento), salvo possibili maggiori danni, verranno rispettivamente indennizzate e rimborsate dal Comune alle Società lottizzanti decadute, 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, dalle Società lottizzanti decadute e dall'assegnatario subentrante.

Dall'indennità saranno inoltre detratte le spese occorse per la stima peritale.

#### **14) - 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.

Le Società lottizzanti per sé, loro successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, sono obbligate a inserire nei singoli atti di vendita apposita clausola che impegni i futuri acquirenti a rispettare tutte le prescrizioni contenute nel presente atto.

#### **15) - Durata convenzione**

La validità dei contenuti della convenzione è fissata in 20 (venti) anni a decorrere dalla data odierna.

#### **16) - Foro competente**

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

\* \* \* \* \*

Le aree in contratto vengono cedute e rispettivamente acquistate a corpo, nell'attuale stato di fatto, consistenza giuridica e manutenzione, noto ai rispettivi cessionari e dagli stessi accettato, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, come spettanti pro quota ai rispettivi cedenti in forza dei loro titoli di proprietà e del legittimo possesso.

Le Società lottizzanti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà delle aree cedute e la loro libertà da ipoteche, da trascrizioni comunque pregiudizievoli, da riserve e privilegi sia civili che fiscali, in particolare dipendenti dal richiamato loro titolo di provenienza, da diritti e vincoli a favore di terzi, che ne possano pregiudicare la disponibilità o il godimento in via esclusiva ai rispettivi cessionari, fatta eccezione per le limitazioni e i vincoli di cui alla Legge n.167/1962.

Le medesime, in particolare, garantiscono che le aree in contratto 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.

Tutti gli effetti del presente atto, utili e onerosi, sono immediati.

Vendono assentite la voltura catastale dei terreni in oggetto e la trascrizione del presente atto, con sollievo da responsabilità e ingerenze in merito per chiunque.

Le Parti del presente atto rinunciano a ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse loro competere.

Con riferimento al combinato disposto della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive proroghe e modificazioni, i comparenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Bergamo che interessino le aree trasferite con il presente atto successivamente alla data di rilascio del certificato di de-

stinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D".

o o o o o

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico delle Società lottizzanti in parti uguali tra loro.

La cessione a favore del Comune oggetto del primo luogo del presente atto è soggetta a I.V.A.

Le cessioni da parte del Comune alle società lottizzanti oggetto del secondo luogo non sono soggette a I.V.A. ai sensi della Legge n.427/1993: per detti trasferimenti le Parti chiedono l'applicazione dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale), trattandosi di trasferimenti di aree di cui al Titolo III della Legge 21 ottobre 1971 n.865 ovvero ricomprese in Piano di Zona destinato all'edilizia economica e popolare per le quali è prevista la procedura espropriativa.

Le medesime agevolazioni si applicano alla convenzione oggetto del presente atto trattandosi di atti relativi all'attuazione di programmi di edilizia residenziale.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di conoscerne il contenuto.

Di questo atto, scritto a norma di legge e di regolamento da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, e completato da me Notaio su dieci fogli per trentasette pagine intere e l'inizio della trentottesima, ho dato lettura ai signori intervenuti, i quali - a mia domanda dichiarano di approvarlo e in conferma con me lo sottoscrivono alle ore sedici e cinquanta minuti.

Firmato: MASSIMO CASANOVA  
TULLIO LEGGERI  
TOMASELLI CARLO  
FRANCESCO LUIGI PATANE' Notaio (Sigillo)

\* \* \* \* \*

