

Esente da bollo ai sensi dell'art.66 della legge 29.10.1993

n.427

Repertorio n.89417

Raccolta n.21921

ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTO DI EDILIZIA DI TIPO ECONOMICO/POPOLARE AI SENSI DELL'ART.35 DELLA LEGGE 22.10.1971 N.865 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI.

Registrato a Bergamo 2

il 10/07/2012

al n. 9460

REPUBBLICA ITALIANA

serie 1T

L'anno duemiladodici, il giorno cinque, del mese di luglio,

somma riscossa € 168,00

in Bergamo, nel mio studio in via Zambianchi n.1, avanti a me

dott. Giovanni MARASA' Notaio residente in Bergamo, iscritto

presso il Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti:

- **"COMUNE DI BERGAMO"**, con sede in Bergamo, Piazza Matteotti

n.27, Codice Fiscale 80034840167

per conto ed in rappresentanza del quale al presente atto in-

terviene e stipula:

Tadè Dario, nato a Bergamo il 2 (due) dicembre 1962 (millenovecentosessantadue), domiciliato per la carica presso la sede

del Comune di Bergamo,

Carta di identità n.AS 1611080, rilasciata dal Comune di Ber-

gamo in data 10-01-2011

nella sua qualità di Dirigente incaricato della Pianificazio-

ne Urbanistica del Comune medesimo, tale nominato con Decreto

Sindacale n.68 del 09-03-2011 che, in copia conforme all'ori-

ginale, si allega al presente atto sotto la lettera "A", au-

torizzato a quanto infra in forza del disposto del T.U.E.L.
n.267 del 18.8.2000, dello Statuto Comunale, del Regolamento
sull'Ordinamento generale degli Uffici e dei servizi nonchè
in forza di delibera della Giunta Comunale in data 29 febbra-
io 2012 n.50/12 Reg. G.C. e n.43/12 Prop. Del. che, in copia
conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la
lettera "B"

nel seguito del presente atto denominato anche "Comune";

- "COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SOC. COOP.", con sede in
Bergamo, via S.Bernardino n.59, iscritta presso il Registro
delle Imprese di Bergamo con il Codice Fiscale 00460430168,
REA n.BG-131680, iscritta all'albo delle società cooperative
a mutualità prevalente, sez. cooperative edilizie di abita-
zione, con il n.A106904

per conto ed in rappresentanza della quale, al presente atto,
interviene e stipula, il signor:

Cattaneo Giuseppe, nato a Ciserano il 13 (tredici) aprile
1954 (millenovecentocinquantaquattro), domiciliato per la ca-
rica presso la sede della suddetta società'

Carta di identità n.AS 9473240 rilasciata dal Comune di Cise-
rano il 3.08.2011

nella sua dichiarata qualità di Presidente del Consiglio di
Amministrazione della società' medesima, a quanto infra auto-
rizzato in forza di statuto e di delibera del Consiglio di
Amministrazione in data 29-06-2012 che, per estratto autenti-

co in data odierna n.89416 di mio rep., si allega al presente atto sotto la lettera "C"

nel seguito del presente atto denominata anche "**Cooperativa**".

Persone della cui identita' personale io Notaio sono certo:

PREMESSO

- che in forza della Deliberazione del Consiglio Comunale n.1 Registro (n.107 Prop Del./2006) in data 16 gennaio 2007, il Comune di Bergamo ha approvato il Piano per l'Edilizia Economica Popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n.167 e successive modifiche ed integrazioni, il "Piano di Zona 167"

- che con atto in data 3 dicembre 2009 n.87306 di mio rep., registrato a Bergamo 2 il 11 dicembre 2009 al n.18494 S.1T., ivi trascritto il 14 dicembre 2009 dal n.81473 al n.81475 di reg. gen. e dal n.51113 al n.51115 di reg. part., è stata stipulata tra il "Comune di Bergamo" e la società "Cooperativa Edilizia ACLI CASA Soc. Coop.", una convenzione per l'attuazione dell' intervento di edilizia di tipo economico/popolare Comparto 19 Via Promessi Sposi del "Piano di Zona 167", ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.1971 n.865 e successive modificazioni ed integrazioni, per consentire la costruzione di edifici con una volumetria complessiva non superiore a mc.14200,00;

- che l'area trasferita dal COMUNE DI BERGAMO alla società "COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SOC. COOP.", per consentire la costruzione di edifici con una volumetria complessiva non

superiore a Mc. 14200,00 sita in Comune Amministrativo di

Bergamo è contraddistinta in Catasto Terreni, foglio 82, come

segue:

mappale n.16132 are 2.23 RDEuro 0,98 RAEuro 1,21;

mappale n.16133 are 12.85 RDEuro 5,64 RAEuro 6,97;

mappale n.16134 are 5.75 RDEuro 2,52 RAEuro 3,12;

mappale n.16135 are 1.43 RDEuro 0,63 RAEuro 0,78;

mappale n.16136 are 7.90 RDEuro 3,47 RAEuro 4,28;

mappale n.16137 are 1.80 RDEuro 0,79 RAEuro 0,98;

mappale n.16140 are 1.04 RDEuro 0,46 RAEuro 0,56;

mappale n.16142 are 0.45 RDEuro 0,66 RAEuro 0,42;

ed è coerenziata in corpo unico iniziando da nord ed in senso

orario con mappali nn.16131, 16081, 16139, 16141 e 16138.

- che il COMUNE DI BERGAMO con deliberazione della Giunta Co-

munale in data 29 febbraio 2012 (n.50-12 Registro G.C.), in

merito alle vigenti norme relative alle "Opere di urbanizza-

zione" da realizzare in attuazione di interventi edilizi di

tipo economico/popolare di cui al "Piano di Zona 167" rego-

larmente convenzionati, ha decretato di specificare le moda-

lità applicative per l'esecuzione degli interventi riferiti

ad alcune convenzioni in essere, previa formale richiesta dei

soggetti attuatori interessati, mediante un'integrazione da

apportare all'articolo di convenzione relativo alle "Opere di

urbanizzazione";

- che la "COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SOC. COOP.", quale

Soggetto Attuatore dell'intervento edilizio facente parte del Comparto n.19 Via Promessi Sposi del "Piano di Zona 167", convenzionato, con il citato atto in data 3 dicembre 2009 n.87306/20391 di mio repertorio, ha richiesto al COMUNE DI BERGAMO l'integrazione della convenzione;

- che il COMUNE DI BERGAMO ha accolto favorevolmente la richiesta della "COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SOC. COOP.".

- il "COMUNE DI BERGAMO" e la società "COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SOC. COOP.", entrambi come sopra rappresentati, intendono con il presente atto procedere all'integrazione dell'atto in data 3 dicembre 2009 n.87306/20391 di mio rep., sopra meglio citato, e nello specifico all'integrazione dell'articolo 3 relativo alle "Opere di Urbanizzazione", il tutto in esecuzione e conformità delle prescrizioni decretate con la delibera della Giunta Comunale in data 29 febbraio 2012 (n.50-12 Registro G.C.)

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il **Comune di Bergamo** e la società **Cooperativa Edilizia Acli Casa Soc. Coop.**

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

2) Le Parti dichiarano che l'esecuzione dell'intervento edilizio di tipo economico/popolare facente parte del "Piano di Zona 167" che interessa il compendio immobiliare sopra indi-

cato avviene in conformità alle norme dell'originario atto di convenzione in data 3 dicembre 2009 n.87306/20391 di mio repertorio, con la precisazione che l'articolo 3 relativo alle "Opere di Urbanizzazione", alla fine dell'ultimo capoverso, viene integrato come segue:

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

Si allega al presente atto sotto la lettera "D", il "Foglio Condizioni" contenente la descrizione, le modalità di esecuzione e le caratteristiche da mantenere riferite alle opere di urbanizzazione da realizzare in esecuzione all'intervento edilizio in oggetto.

Il detto "Foglio Condizioni" modifica ed integra quello già allegato sotto la lettera "F" all'atto in data 3 dicembre 2009 n.87306 di mio repertorio, più volte citato.

3) Rimangono ferme ed inalterate tutte le restanti clausole e pattuizioni contenute nella convenzione di cui al citato atto in data 3 Dicembre 2009 n.87306 di mio rep. per la realizzazione dell'intervento edilizio di tipo economico/popolare facente parte del Comparto n.19 Via Promessi Sposi del "Piano di Zona 167".

4) Si chiede la trascrizione della presente integrazione di convenzione, esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità il Direttore dell'Agenzia del Territorio/Servizi di Pubblicità Immobiliare competente.

5) Le Parti sottoscrivono ai sensi e per gli effetti degli artt.1341 e 1342 Cod.Civile, le previsioni di cui all'art.4, lettera f.

6) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico del Soggetto Attuatore, che invoca le agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. n.601/73 e dalla Legge n.10/77.

Richiesto io Notaio del presente atto, dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, ho dato lettura alle Parti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, che omisi la lettura degli allegati per espressa rinuncia delle parti medesime.

Consta di n. due fogli, scritti per n. sette facciate e fin

qui della ottava.

Sottoscritto alle ore 17.20.

F.TO DARIO TADE'

F.TO CATTANEO GIUSEPPE

F.TO GIOVANNI MARASA' Notaio (L.S.)



DECRETO N. 68

Prot. UCO 27219
Rep. COG - 00000 68
II. 11 FCOO - JJ

COMUNE DI BERGAMO

Ai sensi dell'art. 10 D.P.R. 28/12/2000 n°445
si attesta che la presente copia redatta su n°.

4 fasciate, è conforme all'originale
esistente agli atti di questo Comune.



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE
Arch. DARIO TADE'

Bergamo, 9 marzo 2011

OGGETTO: Conferimento ai dirigenti degli incarichi di responsabile di Area e di Direzione con decorrenza dalla data di entrata in vigore della nuova struttura organizzativa.

IL SINDACO

Premesso che:

Il Sindaco pro tempore, con proprio decreto n: 133 in data 4 maggio 2007 e con successivi decreti integrativi e modificativi, ha conferito ai dirigenti gli incarichi per la copertura delle posizioni di Responsabile di Direzione, Divisione, Agenzia e Unità di progetto; tali incarichi, giunti a scadenza al termine del mandato amministrativo 2004-2009 sono prorogati di fatto ai sensi dell'art. 30 comma 1 del regolamento, fino alle nuove nomine di cui al presente decreto.

Con deliberazioni G. C. n. 465 reg./499 prop. del. in data 15 dicembre 2010 e n. 72 reg./71 prop. del. in data 21 febbraio 2011, sono stati tra l'altro approvati il nuovo Regolamento di organizzazione - La struttura organizzativa e la nuova Macro struttura, articolata in aree (1° livello) e direzioni (2° livello).

L'articolo 46 (Norme transitorie) del citato Regolamento stabilisce il percorso di graduale entrata in vigore dell'impianto normativo, della nuova struttura e dei relativi incarichi.

Ai sensi dell'articolo 32 dello Statuto, nonché degli artt. 28, 29 e 30 del vigente Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi, il Sindaco, su proposta del Direttore Generale, affida ai dirigenti gli incarichi per la copertura delle posizioni dirigenziali, con provvedimenti motivati sulla base delle competenze ed esperienze tecnico-professionali, nonché delle capacità manageriali dei dirigenti, in relazione agli obiettivi indicati nel programma di mandato amministrativo; detti incarichi sono conferiti tenuto conto, ove possibile, del principio della rotazione e delle esigenze di continuità dell'azione amministrativa, con riguardo alle specifiche esperienze lavorative ed ai risultati conseguiti precedentemente. Criteri analoghi sono previsti, altresì, dall'art.26 del nuovo Regolamento di organizzazione approvato il 15 dicembre 2010.

L'art. 22 comma 1 del CCNL dirigenza in data 10 aprile 1996, come modificato dall' art. 10 comma 1 del CCNL in data 22 febbraio 2006, stabilisce che <<Gli enti attribuiscono ad ogni dirigente uno degli incarichi istituiti secondo la disciplina dell'ordinamento vigente>>.

All'art. 7 comma 1 del CCDI dirigenza in data 24 aprile 2007, le parti datoriale e sindacale convengono che i criteri per il conferimento degli incarichi sono, tra gli altri, la provata capacità di direzione e coordinamento, i risultati conseguiti nei precedenti incarichi, le precedenti esperienze professionali, il curriculum di studi e culturale, nonché il principio di rotazione.

Considerato che:

Il Direttore generale, con propria determinazione n. 2807/48 reg. del. in data 22 dicembre 2010 ha provveduto alla graduazione in fasce ed alla attribuzione del valore retributivo delle posizioni dirigenziali previste dalla nuova Macrostruttura; lo Stesso, con propria nota n. I-0128125 P.G in data 22/12/2011, ha altresì sollecitato i dirigenti a segnalare la propria disponibilità a ricoprire tali posizioni.

Sulla base dell'interesse manifestato dai dirigenti a ricoprire le 5 posizioni di responsabile di Area e le 15 posizioni di Responsabile di Direzione, il Direttore Generale, visti gli incarichi precedentemente ricoperti dagli interessati, nonché le risultanze del sistema di valutazione riguardo agli esercizi 2008-2009, ha relazionato al Sindaco, prospettando per ciascuna posizione una o più soluzioni di incarico, orientate da un

lato alla valorizzazione del criterio di continuità e, in alternativa, alla messa in gioco delle competenze dirigenziali sulle posizioni di maggior impegno, anche a prezzo di una certa alternanza dei dirigenti sui vari incarichi.

La relazione del Direttore Generale ed il prospetto alla stessa allegato, mettono in evidenza e confrontano, per ciascun incarico, gli elementi di continuità e di novità che il conferimento dello stesso ad un dirigente comporterebbe, sia in termini di rischi che di opportunità, comunque vincolandoli al fine di una piena e puntuale attuazione dei programmi contenuti nelle Linee programmatiche approvate dal Consiglio comunale in data 11 marzo 2010;

In particolare viene data ampia evidenza alla necessità che le posizioni di responsabile di Area, siano adeguatamente presidiate, quali componenti del team di vertice dell'ente, in modo che lo stesso divenga il propulsore del rinnovamento in senso manageriale di tutta l'azione amministrativa, orientandola alle metodologie e agli strumenti di pianificazione, misurazione e valutazione della performance.

Tutto ciò premesso e considerato:

Ritenuto di poter condividere l'analisi organizzativa e le motivazioni addotte riguardo alle possibili articolazioni del sistema di incarichi, così come esposte nella Relazione del Direttore Generale Allegati 1 e 1a;

Ritenuto necessario finalizzare il sistema dei nuovi incarichi all'ulteriore qualificazione del team di vertice del management comunale, optando per un parziale avvicendamento nei ruoli di coordinamento e nelle posizioni di secondo livello, tenuto conto della proposta del Direttore generale la quale indica, tra l'altro - in base alle competenze professionali possedute e alle esperienze maturate da ciascun dirigente, anche alla luce agli obiettivi contenuti nelle Linee programmatiche approvate dal Consiglio comunale in data 11 marzo 2010 - quali possano essere le tipologie di incarico da assegnare a ciascun dirigente, nel segno del cambiamento rispetto alle funzioni precedentemente gestite.

Dato atto che compete al Sindaco conferire gli incarichi per la copertura delle posizioni dirigenziali ai sensi dell'articolo 32 dello Statuto e dell'art. 28 comma 2 del Regolamento La struttura organizzativa approvato con delibera n. 116/10023659 P.G. in data 30 marzo 2005

Dato altresì atto che l'incarico dirigenziale di Responsabile dell'Unità di progetto Sicurezza Urbana stato conferito con decreto n. 53 in data 30/08/2010 e che l'incarico dirigenziale di Responsabile del Corpo di Polizia locale è stato conferito con decreto n. 59 in data 24/12/2010.

Ritenuto necessario ed urgente procedere alla piena attuazione della nuova struttura organizzativa e pertanto di dover conferire i restanti incarichi dirigenziali.

Visti gli articoli 22 e 32 dello Statuto comunale.

Visto l'art. 22 comma 1 del CCNL in data 10 aprile 1996 della dirigenza del comparto AA.LL.

Visto l'art. 7 del CCDI in data 24 aprile 2007 della dirigenza del comparto AA.LL.

Vista la L. 122/2010

Visti il D.Lgs. n. 267/2000, il D.Lgs. n. 165/2001 e il D.Lgs. n. 150/2009 e ss. mm.

DECRETA

per le motivazioni espresse in premessa e contenute nella Relazione del D.G. in Allegati 1 e 1a, di attribuire gli incarichi dirigenziali per responsabilità di area e di direzione, così come indicati nell'Allegato 2 "Prospetto incarichi" - dando atto che nello stesso sono altresì indicate la decorrenza e la scadenza degli stessi.

Di incaricare i dirigenti, affinché adottino i provvedimenti di rispettiva competenza ai fini dell'attuazione della nuova struttura organizzativa, secondo quanto disposto dall'art. 46 commi 1 e 2 del Regolamento di organizzazione - La struttura organizzativa, approvato con deliberazioni G. C. n. 465 reg./499 prop. del. in data 15 dicembre 2010 e n. 72 reg./71 prop. del. in data 21 febbraio 2011.

Di dare atto che la Giunta Comunale con proprie deliberazioni, provvederà:

- 1) a disciplinare, le modalità del passaggio di consegne tra i vari responsabili riguardo ai procedimenti, alle funzioni ed alle attività gestite nelle attuali e nelle rinnovate strutture organizzative ove invariate;
ad assegnare i locali ad uso di ufficio, le attrezzature e i mezzi in dotazione;
ad assegnare il personale alle varie strutture e le risorse dell'apposito fondo per il salario



accessorio, necessarie per l'istituzione e il conferimento di incarichi di posizione organizzativa.

Di dare atto che il trattamento economico per retribuzione di posizione relativo agli incarichi conferiti è quello stabilito con determinazione n. 2807/48 reg. det. in data 22 dicembre 2010 ed eventuali ss. mm. e verrà corrisposto per tredici mensilità dalla data di effettiva decorrenza degli stessi.

Di dare atto che gli obiettivi assegnati ai dirigenti sono contenuti nelle Linee programmatiche approvate dal Consiglio comunale in data 11 marzo 2010 e declinati negli strumenti di programmazione già in corso di predisposizione (Piano della performance 2011-2013, Bilancio di previsione annuale e pluriennale, PEG e PDO 2011) con la collaborazione degli stessi dirigenti.

Di notificare il presente atto ai dirigenti interessati, nonché alle rappresentanze sindacali aziendali della dirigenza e del personale.

Di trasmettere copia del presente atto alla Direzione Risorse per gli adempimenti di competenza



IL SINDACO
dott. Franco Tentorio

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Franco Tentorio".

ALLEGATO 2

INCARICHI DIRIGENZIALI DI DURATA TRIENNALE, CON DECORRENZA DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA RINNOVATA STRUTTURA ORGANIZZATIVA, AI SENSI DELL'ART 46 COMMA 2 DEL REGOLAMENTO DI ORGANIZZAZIONE – LA STRUTTURA ORGANIZZATIVA, APPROVATO CON DELIBERAZIONI G. C. N. 465 REG./499 PROP. DEL. IN DATA 15 DICEMBRE 2010 E N. 72 REG./71 PROP. DEL. IN DATA 21 FEBBRAIO 2011.

(Valorizzazione degli incarichi sulle posizioni approvata con del. D.G. n. 2807/48 reg. del. del 22 dicembre 2010 e ss. mm)

N.	POSIZIONE DIRIGENZIALE	DIRIGENTE INCARICATO
1	Direzione Assistenza agli Organi	dott.sa Giacomina Giaccone
2	Direzione Autonoma Avvocatura Comunale	avv. Vito Gritti
3	Direzione Bilanci e Servizi Finanziari	dott.sa Elena Pasini
4	Direzione Contratti e Appalti	dott. Giovanni Cappelluzzo
5	Direzione Cultura e Turismo	dott.sa Erminia Carbone
6	Direzione Edilizia Comunale e Cimiteriale	arch. Dario Mazza
7	Direzione Edilizia Privata e Attività Economiche	arch. Nicola Cimmino
8	Direzione Gestione P.O.P. e Piani del Verde	arch. Giorgio Cavagnis
9	Direzione Mobilità Ambiente e Innovazione	arch. Massimo Casanova
10	Direzione Pianificazione Urbanistica	arch. Dario Tadé
11	Direzione Servizi a Rete e Patrimonio	ing. Diego Finazzi
12	Direzione Servizi Sociali ed Educativi	dott. Massimo Chizzolini
13	Direzione Strade e Parcheggi	arch. Pietro Foresti
14	Direzione Risorse Umane	<u>DA COPRIRE AD INTERIM</u>
15	Istituzione per i Servizi alla Persona	dott. Gaspare Passanante
1	AREA Cultura Istruzione e Politiche Sociali	dott. Massimo Chizzolini
2	AREA Affari Istituzionali	dott.sa Giacomina Giaccone
3	AREA Lavori Pubblici	arch. Giorgio Cavagnis
4	AREA Politiche del Territorio	arch. Dario Tadé
5	AREA Risorse Finanziarie	dott.sa Elena Pasini

INCARICO DIRIGENZIALE AD INTERIM, CON DECORRENZA DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA RINNOVATA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E SCADENZA IL 31.12.2011

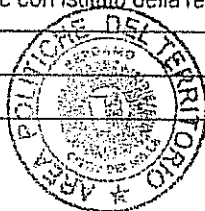
(Valorizzazione dell'incarico sulla posizione con l'istituto della retribuzione di risultato ai sensi dell'art. 27 del regolamento di organizzazione – la struttura organizzativa)

N.	POSIZIONE DIRIGENZIALE	DIRIGENTE INCARICATO AD INTERIM
14	Direzione Risorse Umane	dott.sa Giacomina Giaccone

INCARICO DIRIGENZIALE DI DURATA TRIENNALE, CON DECORRENZA DALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA RINNOVATA STRUTTURA ORGANIZZATIVA

(Valorizzazione dell'incarico sulla posizione con istituto della retribuzione di risultato)

N.	INCARICO	DIRIGENTE INCARICATO
-	Vice-Segretario Generale	dott.sa Giacomina Giaccone



N. 0050-12 REG G.C.

N. 0043-12 Prop. Del



AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA
IL DIRIGENTE
Arch. DARIO TADE'

COMUNE DI BERGAMO
GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Specificazioni delle modalità applicative di alcune convenzioni già sottoscritte per l'attuazione di interventi di edilizia di tipo economico-popolare ricompresi nel Piano di Zona 167, alla luce dell'art. 45 D.L. 201/2011, convertito senza modifiche con L. 214/2011, in tema di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia a carico del titolare del permesso di costruire senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al D.Lgs. 163/2006.....
VERBALE DELLA DELIBERAZIONE ASSUNTA DALLA GIUNTA COMUNALE NEL GIORNO:

29/02/2012

PRESIDENTE
FRANCO TENTORIO

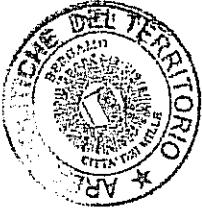
		Pres	Ass			Pres	Ass
GIANFRANCO CECI	Vice-Sindaco	si		CRISTIAN INVERNIZZI	Assessore	si	
MASSIMO BANDERA	Assessore		si	DANILO MINUTI	Assessore		si
LEONIO CALLIONI	Assessore		si	MARCELLO MORO	Assessore	si	
TOMMASO D'ALOIA	Assessore	si		ANDREA PEZZOTTA	Assessore	si	
ENRICO FACOETTI	Assessore	si		ALESSIO SALTARELLI	Assessore	si	
ENRICA FOPPA PEDRETTI	Assessore	si		CLAUDIA SARTIRANI	Assessore	si	

E' presente il Sindaco FRANCO TENTORIO

Sono presenti Assessori n 9

Sono assenti Assessori n 3

Partecipa il Segretario Generale DANIELE PEROTTI



LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta dell'Assessore all'Edilizia privata, Politiche della casa, che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in ordine alla sola regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 27 c. 2 dello Statuto comunale.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

All'unanimità dei voti espressi nei modi di legge, successivamente e separatamente anche per l'immediata eseguibilità della presente,

DELIBERA

- 1) Di specificare, per i motivi in proposta indicati, le modalità applicative di alcune convenzioni in essere per l'attuazione degli interventi di edilizia economico-popolare di cui al P.d.Z. 167, previa formale richiesta dei soggetti attuatori interessati, mediante un'integrazione alla fine dell'ultimo capoverso del vigente articolo relativo alle "Opere di urbanizzazione", come segue:

"Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. n. 201 del 6/12/2001, convertito con L. 214/2011, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere eseguite direttamente dal soggetto attuatore, senza ricorso alle procedure di gara di cui al D.Lgs. n. 163/2006, fatta salva ed impregiudicata l'applicazione di una percentuale di sconto pari al 25% - pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare già esperite per altri comparti del P.d.Z. vigente, ovvero per la realizzazione da parte del Comune di opere pubbliche della medesima tipologia - sull'importo effettivo delle opere da eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza dei Servizi dagli Uffici Comunali competenti, prima del rilascio del relativo permesso di costruire".

- 2) Di apportare la suddetta integrazione agli artt. 1 e 2 del Foglio condizioni, quale parte integrante e sostanziale delle convenzioni oggetto di adeguamento.
- 3) Di riconfermare le restanti pattuizioni delle convenzioni già stipulate per quanto non integrato con la presente deliberazione.
- 4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa, né diminuzione di entrata.

Dichiara, inoltre, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

SERVIZIO
13 FEB. 2012
FINANZIARIO

DICHIARARE IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE



DIREZIONE AFFARI ISTITUZIONALI
27 FEB. 2012
GIUNTA COMUNALE

9
50

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica
SERVIZIO: Sviluppo Territoriale e Politiche della Casa

Bergamo,

On.le Giunta Comunale

Sede

N° 0043-..... Prop. Del.

N° 0006-12. Prop. Dir.

OGGETTO: Specificazioni delle modalità applicative di alcune convenzioni già sottoscritte per l'attuazione di interventi di edilizia di tipo economico- popolare ricompresi nel Piano di Zona 167, alla luce dell'art. 45 D.L. 201/2011, convertito senza modifiche con L. 214/2011, in tema di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia a carico del titolare del permesso di costruire senza ricorso alle procedure ad evidenza pubblica di cui al D. Lgs. 163/2006.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 Reg./n. 107 Prop. Del./2008 del 16/01/2007 è stato approvato il Piano per l'edilizia economico popolare di cui alla L. 18/04/1962 n. 167 e s.m.i., con previsione di una perequazione di comparto (solidarietà progettuale ed economica di ciascuna proprietà inserita nel perimetro del singolo comparto) e di una solidarietà economico globale per tutti gli interventi previsti dal Piano;
- in particolare, il corrispettivo di alienazione o di concessione del diritto di superficie delle aree comprese nel Piano è stato determinato tenendo conto dei costi complessivi sostenuti o da sostenersi da parte del Comune per l'acquisizione di tutte le aree e per la loro urbanizzazione, ai sensi dell' art. 16 L. 51/1982.
- al medesimo principio di solidarietà è sottesa la determinazione del contributo dovuto per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria come determinato in sede di previsto Programma pluriennale d'attuazione del Piano di Zona, approvato con provvedimenti consiliari in data 26/11/2007 n. 169 Reg.C.C.- n. 85/29 Prop. Del. (triennio 2007-2009), con integrazione in data 18/09/2008 n. 114 Reg. C.C. -n. 40 Prop. Del. ed in data 8/02/2010 n. 28 Reg. C.C.- n. 108/2009 Prop. Del. per il triennio 2010/2012;
- pertanto, i costi complessivi di acquisizione e urbanizzazione di tutte le aree inserite nel Piano sono oggetto di ripartizione pro quota tra i singoli comparti d'intervento, al fine della rifusione a favore del Comune di tutte le spese sostenute al fine della realizzazione degli interventi ivi previsti.
- le convenzioni con gli assegnatari delle aree interessate dai predetti interventi sono state stipulate con l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 35, comma 13, L. 865/1971 e s.m.i. secondo i criteri generali già contenuti nella deliberazione consiliare n. 274/32924 p.g. del 20/11/1979 e precedenti in essa richiamati, con



le integrazioni e modifiche introdotte dalla L. 662/1996 e recepite con delibera Giunta Comunale del 19/06/1998 n. 615/31316 P.G;

- nelle convenzioni all'uopo stipulate è stato previsto che, a scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione, l'operatore acquirente (o superficiario) realizzi direttamente le opere di urbanizzazione afferenti l'intervento per un importo presunto complessivo all'uopo determinato, secondo le condizioni e modalità meglio precisate nel "Foglio di condizioni" in allegato alle medesime quale parte integrante e sostanziale, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D. Lgs. 163/2006 e s.m.l. (Codice Contratti), e fatti salvi i poteri di sorveglianza e controllo sulla realizzazione delle opere in capo all'Amministrazione;

- con le convenzioni suddette è stato previsto, altresì, la corresponsione a favore del Comune della differenza - maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di stipula dell'atto- tra il costo presunto delle opere nella misura indicata in convenzione e quello derivante dagli esiti delle procedure di gara esperite per l'affidamento delle opere. Al contrario, in caso di eccedenza della spesa sostenuta dall'operatore per la realizzazione delle opere rispetto al costo presunto indicato, il Comune deve provvedere al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali dalla data di ultimazione lavori.

Rilevato che:

- nelle more del rilascio dei relativi permessi di costruire per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative ad alcuni comparti, è intervenuto l'art. 45 del Decreto Legge 6/12/2011 n. 201 (c.d. Decreto Monti), convertito senza modifiche con L. n. 214/2011, con il quale è stato introdotto il comma 2-bis all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, ai sensi del quale è prevista, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia, senza ricorso alle procedure di gara di cui al D.Lgs. 163/2006, a carico del titolare del permesso di costruire quale soggetto attuatore.

- allo stato attuale sussistono sette interventi, per i quali la convenzione è già stata stipulata tra le parti, ma non è stato ancora rilasciato il titolo abilitativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

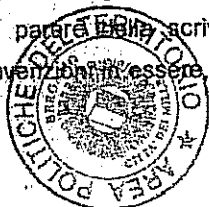
- gli operatori, alcuni dei quali muniti di attestazione SOA e, quindi, abilitati per le categorie dei lavori connessi all'intervento, hanno manifestato la volontà di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria, senza esperire la procedura ad evidenza pubblica di cui al Codice Contratti, in virtù dell'asserita immediata applicabilità del disposto normativo ai casi di specie e della finalità sottesa al medesimo, ovvero l'esecuzione dell'urbanizzazione contestuale e in maniera coordinata con gli interventi principali, nell'ottica di una economicità nell'attuazione degli interventi medesimi.

Considerato che:

- l'intervenuto disposto normativo non contiene alcuna disposizione di diritto transitorio al fine di regolamentare le fattispecie in ordine alle quali le convenzioni sono già state stipulate, ma non sono ancora stati rilasciati i relativi permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione afferenti l'intervento;

- dalla lettura del nuovo comma 2 bis dell'art. 16 D.P.R. 380/2001, come confermato dai primi orientamenti dottrinali al riguardo, si evince che l'esecuzione diretta è prevista come eventuale e non obbligatoria;

- a parere della scrivente Direzione risulta opportuno addivenire ad una specificazione delle relative convenzioni in essere, che contemperi l'applicazione del nuovo disposto normativo agli interventi in corso di



attuazione con le pattuizioni delle convenzioni in essere poste a garanzia della sostenibilità economica dell'intervento per il Comune, in ragione delle economie derivanti dai ribassi d'asta in esito alle procedure di gara esperite dall'operatore;

- alla luce di quanto sopra, si rende necessario prevedere, previa formale richiesta dei soggetti attuatori interessati, un'integrazione al vigente articolo delle convenzioni in essere relativo alle "Opere di urbanizzazione", consentendo la possibilità di esecuzione diretta a carico degli operatori delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia (salvo ed impregiudicato il regime di affidamento attualmente vigente per le opere di urbanizzazione secondaria, ovvero la procedura negoziata senza pubblicazione del bando di gara);

- quale correttivo a tale modalità di realizzazione, gli operatori si impegnano ad applicare, comunque, una percentuale di sconto pari al 25% - quale media mediata dei ribassi d'asta in esito alle gare già esperite in relazione ad altri comparti del P.d.Z. vigente, nonché in esito alle gare esperite dal Comune per opere pubbliche della medesima tipologia - sull'importo effettivo delle opere di urbanizzazione da eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza dei Servizi da parte degli Uffici/Enti competenti, prima del rilascio del relativo permesso di costruire;

- pertanto, l'integrazione da apportare alle fine dell'ultimo capoverso del vigente articolo delle convenzioni in essere "Opere di urbanizzazione" è costituita dal seguente testo:

"Al sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. n. 201 del 6/12/2001, convertito con L. 214/2011, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere eseguite direttamente dal soggetto attuatore, senza ricorso alle procedure di gara di cui al D.Lgs. n. 163/2006, fatta salva ed impregiudicata l'applicazione di una percentuale di sconto pari al 25% - pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare già esperite per altri comparti del P.d.Z. vigente, ovvero per la realizzazione da parte del Comune di opere pubbliche della medesima tipologia - sull'importo effettivo delle opere da eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza dei Servizi dagli Uffici Comunali competenti, prima del rilascio del relativo permesso di costruire".

- medesima integrazione deve essere apportata, altresì, al "Foglio condizioni" quale allegato alle convenzioni, in particolare agli articoli 1 e 2 concernenti, rispettivamente, l'impegno alla realizzazione e relative modalità esecutive delle opere di urbanizzazione funzionali ai rispettivi Interventi del P.d.Z. 167/62 vigente.

Tutto ciò premesso e considerato

Visti:

- Il D.P.R. n. 380/2001, art. 16, comma 2-bis, come introdotto dall'art. 45, comma 1, D.L. 201/2011 convertito senza modifiche con l. 214/2011;

- il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000

SI PROPONE

1. Di specificare, per i motivi in fatto ed in diritto suesposti, le modalità applicative di alcune convenzioni in essere per l'attuazione degli interventi di edilizia economico-popolare di cui al P.d.Z. 167, previa formale



richiesta dei soggetti attuatori interessati, mediante un'integrazione alla fine dell'ultimo capoverso del vigente articolo relativo alle "Opere di urbanizzazione", come segue:

"Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. n. 201 del 6/12/2001, convertito con L. 214/2011, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere eseguite direttamente dal soggetto attuatore, senza ricorso alle procedure di gara di cui al D.Lgs. n. 163/2006, fatta salva ed impregiudicata l'applicazione di una percentuale di sconto pari al 25% - pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare già esperite per altri comparti del P.d.Z. vigente, ovvero per la realizzazione da parte del Comune di opere pubbliche della medesima tipologia - sull'importo effettivo delle opere da eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza dei Servizi dagli Uffici Comunali competenti, prima del rilascio del relativo permesso di costruire".

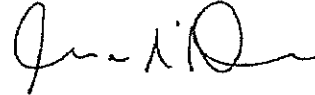
2. Di apportare la suddetta integrazione anche agli artt. 1 e 2 del Foglio condizioni, quale parte integrante e sostanziale delle convenzioni oggetto di adeguamento.

3. Di riconfermare le restanti pattuizioni delle convenzioni già stipulate per quanto non integrato con la presente deliberazione.

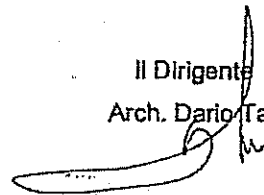
4. Di dare atto che la presente proposta non comporta spesa, né diminuzione di entrata.

5. Di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/00, al fine di addivenire in tempi celeri alla formalizzazione mediante atto pubblico notarile dell'integrazione alle convenzioni in essere, con conseguente rilascio dei relativi permessi di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione funzionali agli interventi di edilizia di tipo economico- popolare ricompresi nel Piano di Zona 167/62

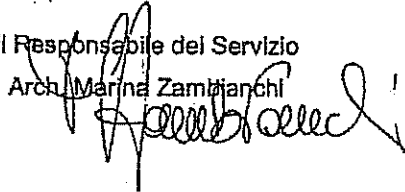
L'Assessore all'Edilizia Privata
e Politiche della Casa
Dott. Tommaso D'Aloia

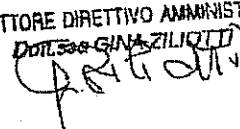
nu. 

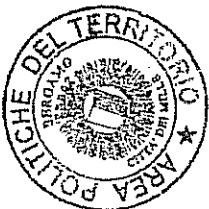
Il Dirigente
Arch. Dario Tadè



Il Responsabile del Servizio
Arch. Marina Zambianchi



L'ISTRUTTORE DIRETTIVO AMMINISTRATIVO
Dott.ssa GINAZILICCI






COMUNE DI BERGAMO

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000, la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali, per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Addi 13.2.2012

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE
Arch. Dario Tadà

AREA: Risorse Finanziarie
DIREZIONE: Bilancio e Servizi Finanziari

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore all'Edilizia Privata e Politiche della Casa tramite la Direzione Pianificazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere favorevole sotto l'aspetto contabile.

Si attesta altresì, ai sensi dell'art 151, comma 4, del D.Lgs 267 del 18/08/2000, che la relativa spesa di € _____ è imputata al cap. _____ (Imp. _____) del bilancio in corso è finanziata con _____

Addi 24-2-2012

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

UFFICIO SEGRETERIA

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

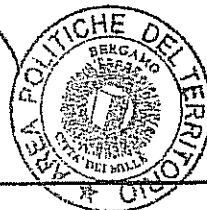
Addi _____

Ai sensi dell'art.27, comma 2, dello Statuto comunale, si esprime parere favorevole di legittimità.

Addi, 27 FEB. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE
Dot. Daniele Perilli



ANNULLATO

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 29.06.2012

Regolarmente convocato a norma di statuto si è oggi riunito, presso la sede della
Cooperativa il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edilizia ACLI
CASA SOC. COOP. per discutere e deliberare del seguente

ordine del giorno

**1. Intervento di Bergamo Via Promessi Sposi: modifica convenzione per
esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione senza ricorso alle procedure di
gara di cui al D.lgs n. 163/2006.**

**2. Intervento di Bergamo Via Promessi Sposi: cessione al comune dei locali da
destinare a spazio lettura.**

3. Varie ed eventuali

Alle ore 18.45 sono presenti i signori: CATTANEO GIUSEPPE Presidente;
DELZANO FRANCESCO Vice Presidente e i consiglieri: MOSCONI DAVIDE,
GAITI ANDREA, UBIALI FILIPPO, CONTI GUALTIERO.

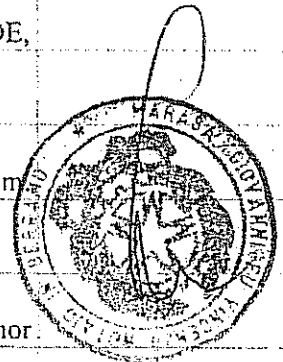
E' inoltre presente in rappresentanza del Consorzio Provinciale Acli Casa il geom.
Claudio Vassalli.

Assume la Presidenza, il presidente del Consiglio di Amministrazione signor
Giuseppe Cattaneo, il quale, constatato e fatto constatare che la riunione si è
regolarmente costituita a norma di legge e di statuto, la dichiara aperta e valida a
deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Viene chiamato a fungere da segretario il geom. Claudio Vassalli.

**1. Intervento di Bergamo Via Promessi Sposi: modifica convenzione per
esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione senza ricorso alle procedure di
gara di cui al D.lgs n. 163/2006.**

Il Presidente informa i presenti che è necessario modificare la convenzione del 3



dicembre 2009 n.87306 di rep. notaio Giovanni Marasà per l'intervento edilizio in Bergamo, via Promessi Sposi, in modo da poter procedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Viene data lettura della Delibera di Giunta Comunale n. 50 del 29 febbraio 2012 con cui viene specificata la possibilità del soggetto attuatore di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria senza ricorso alle procedure di gara di cui al D. Lgs. n. 163/2006, fatta salva ed impregiudicata l'applicazione di una percentuale di sconto pari al 25% -pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare già esperite per altri comparti del P.d.z. vigente.

A questo punto intervengono alcuni consiglieri per chiedere dei chiarimenti.

A tutti risponde il presidente. Dopo breve discussione il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità

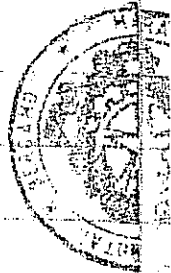
delibera

di incaricare il Presidente sig. Giuseppe Cattaneo, e in caso di sua assenza o impedimento il Vicepresidente sig. Francesco Delzano perché provvedano alla sottoscrizione dell'atto modificativo della convenzione del 3 dicembre 2009 n.87306 di rep. notaio Giovanni Marasà.

2. Intervento di Bergamo Via Promessi Sposi: cessione al comune dei locali da destinare a spazio lettura.

Il presidente richiama ancora la convenzione del 3 dicembre 2009 n.87306 di rep. notaio Giovanni Marasà per l'intervento edilizio in Bergamo, via Promessi Sposi, per quanto riguarda l'obbligo assunto dalla Cooperativa di riservare al piano terra del costruendo edificio spazi da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche per una Slp di mq 400.

L'Amministrazione Comunale, individuando risorse all'interno degli strumenti di





programmazione tecnico-economica, doveva provvedere entro 180 giorni dalla stipula della convenzione ad indicare l'esatta destinazione di tali spazi, degli impianti, degli ambienti e dei materiali. L'Amministrazione Comunale, per effetto della citata convenzione può acquisire tali spazi ad un prezzo pari al costo di costruzione, con l'applicazione dei prezzi del Listino delle Opere Edili della Camera di Commercio di Bergamo in vigore alla consegna dei progetti, scontati del 10%.

In seguito ad approfondimenti compiuti con la Direzione Servizi Sociali ed Educativi, la Divisione Politiche della Casa e alcuni rappresentanti della Circostrizione è emersa l'esigenza di spazi da destinare a servizi socio-culturali per una Slp di circa mq 178,00 (calcolata ai sensi della L.R. 33 del 28.12.2007, pari a una Slp complessiva di mq 190), oltre alla relativa area esterna pertinenziale di circa mq 117,00.

La Giunta Comunale ha preso atto di tale proposta mediante Decisione n. 0272 (repertorio ufficio 0279) del 22 giugno 2011.

In data 16 gennaio 2012 è stato avviato, ai sensi della L.R. n. 12/2005 il procedimento di Variante al Piano di Zona vigente.

Su questa precisa e dettagliata esposizione intervengono alcuni consiglieri per chiedere chiarimenti. A tutti risponde il presidente.

Dopo breve discussione il Consiglio, con voto unanime

delibera

a) di incaricare il Presidente sig. Giuseppe Cattaneo, e in caso di sua assenza o impedimento il Vicepresidente sig. Francesco Delzano perché, in rappresentanza della Cooperativa sottoscrivano con il Comune di Bergamo un preliminare di vendita in cui:

1. viene modificata la superficie da destinare a servizi socio-culturali, portandola da

mq 400 a circa mq 178 di Spl, alle condizioni previste dalla convenzione del 3

dicembre 2009 n.87306 di rep. notaio Giovanni Marasà;

2. si consenta alla Cooperativa di destinare a terziario-commerciale (come la restante superficie del piano terra) la Spl residua (pari a circa mq 222) che non verrà acquisita dall'Amministrazione Comunale e già di proprietà della Cooperativa;

3. di trasformare i giardini attualmente pubblici o di uso pubblico, in pertinenziali delle unità prospicienti 1, 2 e servizio socio-culturale, precisando inoltre che nel sottosuolo del giardino pertinenziale del servizio socio-culturale verrà collocata la vasca volano per lo smaltimento delle acque meteoriche.

b) di autorizzare i soprannominati rappresentanti legali a compiere tutto quanto riterranno opportuno ed utile nell'interesse della Cooperativa, per il buon esito e il necessario perfezionamento dell'operazione, con ogni più ampio potere anche se qui non espressamente prescritto con promessa di rato e valido sin d'ora.

Null'altro essendovi a deliberare, la seduta è tolta alle ore 20,50 previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]

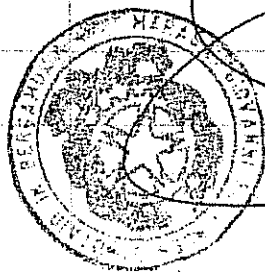
IL PRESIDENTE

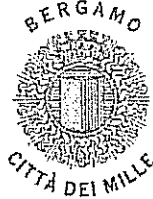
[Handwritten signature]

Repertorio n. 89416

ESTRATTO

Certifico lo sottoscritto dottor GIOVANNI MARASÀ
Notaio residente in Bergamo, iscritto presso il Collegio
Notarile di Bergamo, che il presente estratto è conforme
alle voci risultanti all. E. pagin E. 78-79-80-81
del libro CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
della ditta COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SOC. COOP.
CON SEDE IN BERGAMO, VIA SAN BERNARDINO, 59
libro debitamente bollato e vidimato in data 13.9.2010
nelle forme di legge e regolarmente tenute.
Bergamo 5 LUGLIO 2012



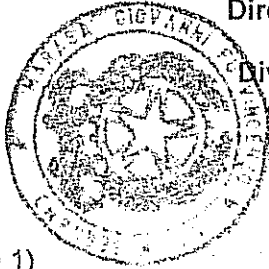


COMUNE DI BERGAMO

Direzione Territorio e Ambiente

Divisione Politiche della Casa

FOGLIO DI CONDIZIONI



ARTICOLO 1)

La Società Impresa xxx per brevità definita concessionaria, in forza della convenzione di cui all'art. 35 della Legge 22.10.1971 n. 865, e successivo atto integrativo stipulato in data n.Rep....., 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. xxx di via xxxxxxxni nonché delle opere di urbanizzazione secondaria nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D.lgs. 163/2006 e s.m.i. , ovvero, in relazione alle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali all'intervento suindicato, nel rispetto delle procedure di cui all'atto integrativo di seguito meglio specificato.

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.

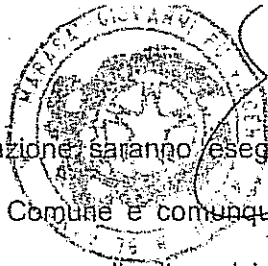
Per la realizzazione delle opere sopraindicate, la concessionaria presenterà al Comune di Bergamo, entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data della stipula della convenzione di cui all'art. 35 Legge 865/71, ai fini dell'approvazione da parte del Comune di Bergamo e del rilascio dei necessari 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.

Ad integrazione della convenzione stipulata tra Comune di Bergamo ed Impresa Edile
xxc. in data x xxx xxx9 n.xxxxx/xxxxx repertorio Notaio
Dott. AAAAA registrato a Bergamo il 00 00000 0000 al n.00000 Serie 1T e trascritto a
Bergamo il xxx xxxxx 2000 ai numeri 0000/00000, 00000/000001 e 00000/00000, e nello
specifico ad integrazione dell'articolo 4 relativo alle "Opere di Urbanizzazione", in
esecuzione e conformità delle prescrizioni decretate con la delibera della Giunta Comunale
in data 29 febbraio 2012 (n.50-12 Registro G.C.), è stato stipulato atto integrativo
n.....del....., ai sensi del quale:

- l'esecuzione del suindicato intervento edilizio di tipo economico/popolare facente parte del
"Piano di Zona 167" avviene in conformità alle norme dell'originario atto di convenzione in
data 4 agosto 2009 n.30748/14075 Rep.,
- su specifica richiesta della suindicata Impresa concessionaria, l'articolo 4 del suindicato
originario atto di convenzione relativo alle "Opere di Urbanizzazione", alla fine dell'ultimo
capoverso, viene integrato come segue: "Ai sensi dell'art.16, comma 2-bis, del D.P.R.
n.380/2001, introdotto dall'art.45, comma 1, del D.L. n.201 del 6 dicembre 2001, convertito
con Legge n.214/2011, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere
eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore, senza ricorso alle procedure di gara di cui al
D.Lgs. n.163/2006, fatta salva ed impregiudicata l'applicazione di una percentuale di sconto
pari al 25% (venticinque per cento), pari alla media mediata dei ribassi d'asta in esito a gare
già esperite per altri comparti del P.d.Z. vigente, ovvero per la realizzazione da parte del
Comune di opere pubbliche della medesima tipologia, sull'importo effettivo delle opere da
eseguire, quale risultante dal computo metrico estimativo approvato in sede di Conferenza
dei Servizi dagli Uffici Comunali competenti, prima del rilascio del relativo Permesso di
Costruire".

ARTICOLO 2)



Gianni Casoli

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite nel pieno rispetto delle prescrizioni che 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., nonché, per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali all'intervento summenzionato, in ottemperanza alle procedure di cui all'atto integrativo sopra evidenziato. 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, ovvero, per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia funzionali all'intervento summenzionato, la realizzazione delle relative opere in ottemperanza alle procedure di cui all'atto integrativo sopra evidenziato.

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

Carlo Alessandro Giuseppe
Donato

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 essere eseguite contestualmente alle realizzazioni degli interventi sia pubblici che privati entro la fine dei lavori medesimi, così come le altre opere eventualmente pattuite nelle convenzioni e non diversamente disciplinate, ai sensi dell'art. art.44 comma 2 L.R. 12/2005 e s.m.i., e 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 sarà nominato dal Soggetto Attuatore entro 60 (sessanta) giorni dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, con riferimento alla terna di professionisti individuati dal Comune di Bergamo.

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 fideiussione bancaria n.000/100000 del 00/00/1000 nella misura complessiva di €. 000.0000,00 .

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.

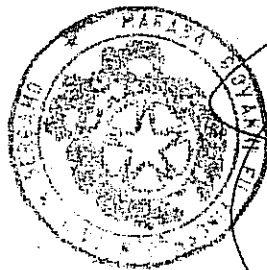
Per quanto non espressamente previsto nel presente foglio di condizioni, le parti, per la normativa del rapporto, fanno espresso riferimento alle leggi in materia.

Foro competente sarà quello del Comune di Bergamo.

Bergamo, 21/03/2012

Dario Tode

-Attore Giuseppe



[Handwritten signature]