

PEC

testodelmessaggio

Spettabile
Comune di Bergamo
Piazza Matteotti n.3
Bergamo

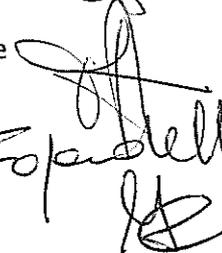
In allegato trasmettiamo la copia degli atti di modifica alla convenzione relativi agli atti stipulati in data 5 luglio 2012 e 6 agosto 2012.

Distinti saluti

Studio Not G. Marasà
Via Zambianchi 1
Bergamo - Allegato89417.pdf - 89417.pdf - Allegato89486.pdf - 89486.pdf -
smime.p7s

A. Fombardi

al
Rif. n. 12


G. Marasà



DECRETO N. 68

Prot. UCO 27219
Rep. COG - 00000 68
II. 11 FCOG - 11

COMUNE DI BERGAMO

Al sensi dell'art. 13 D.P.R. 28/12/2000 n° 445
si attesta che la presente copia redatta su n°.

..... facciate, 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

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. det. 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
19 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./2006 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.l., 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 ai fini 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.l. secondo i criteri generali già contenuti nella deliberazione consiliare n. 274/32924 p.g. del 20/11/1979 e precedenti in essi 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 scapito 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 addvenire 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:

"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".

- 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

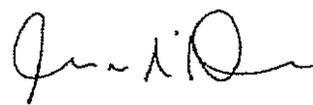


richiesta dei soggetti attuatori interessati, mediante un'integrazione alla fine dell'ultimo capoverso del vigente articolo relativo alle "Opere di urbanizzazione", come segue:

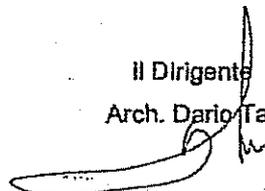
"Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, introdotto dall'art. 45, comma 1, del D.L. n. 201 del 6/12/2001, convertito con L. 214/2011, le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia possono essere eseguite direttamente dal soggetto attuatore, senza ricorso alle procedure di gara di 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".

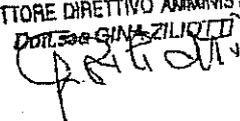
2. Di apportare la suddetta integrazione anche agli artt. 1 e 2 del Foglio condizioni, quale parte integrante e sostanziale delle convenzioni oggetto di adeguamento.
3. Di riconfermare le restanti pattuizioni delle convenzioni già stipulate per quanto non integrato con la presente deliberazione.
4. Di 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 GINA ZILICHI






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 fav 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 22-1-2012

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 fav di legittimità.

Addi 27 FEB. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dot. Daniele Pierelli



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.

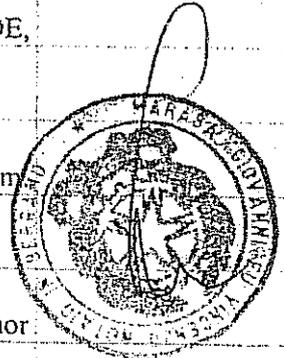
E' inoltre presente in rappresentanza del Consorzio Provinciale Acli Casa il geom.
Claudio Vassalli.

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

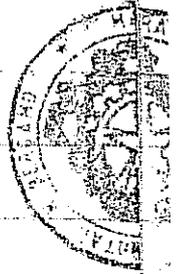
delibera

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 SIp di circa mq 178,00 (calcolata ai sensi della L.R. 33 del 28.12.2007, pari a una SIp 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

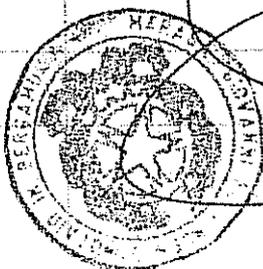
IL PRESIDENTE



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 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 regolamento tenute.
Bergamo 5 LUGLIO 2012



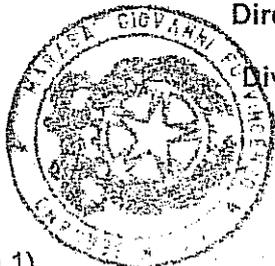


COMUNE DI BERGAMO

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 xxxxxxxxni 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.

Carlo Giuseppe

Antonio Tasso

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)



[Handwritten signature]

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

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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.

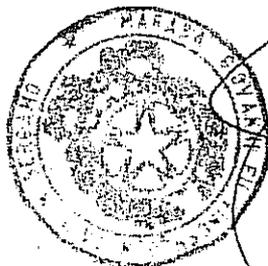
Per quanto non espressamente previsto nel presente foglio di condizioni, le parti, per la normativa del rapporto, fanno espresso riferimento alle leggi in materia.

Foro competente sarà quello del Comune di Bergamo.

Bergamo, 21/03/2012

Donis Tode

-Cattoreo Giuseppe



[Handwritten signature]

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

n.427

Repertorio n.89486

Raccolta n.21971

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 07/08/2012

al n. 11452

REPUBBLICA ITALIANA

serie 1T

L'anno duemiladodici, il giorno sei, del mese di Agosto, in Bergamo, nel mio studio in via Zambianchi n.1, avanti a me

somma riscossa € 168,00

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 Bergamo in data 10-01-2011

nella sua qualità di Dirigente incaricato della Pianificazione Urbanistica del Comune medesimo, tale nominato con Decreto

Sindacale n.68 del 09-03-2011 che, in copia conforme all'originale, si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto in

data 5 luglio 2012 n.89417 di mio rep., registrato a Bergamo

2 il 10 luglio 2012 al n.9460 S.IT., autorizzato a quanto in-

fra in forza del disposto del T.U.E.L. n.267 del 18.8.2000,

dello Statuto Comunale, del Regolamento sull'Ordinamento ge-

nerale degli Uffici e dei servizi nonchè in forza di delibera

della Giunta Comunale in data 29 febbraio 2012 n.50/12 Reg.

G.C. e n.43/12 Prop. Del. che, in copia conforme all'origina-

le, si trova allegata sotto la lettera "B" all'atto in data 5

luglio 2012 n.89417 di mio rep., sopra citato

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 Aprile 1954

domiciliato per la carica presso la sede della suddetta so-

cieta'

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

rano il 03-08-2011

nella sua dichiarata qualita' 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 01-08-2012 che, per estratto autentico in data 03-08-2012 n.89483 di mio rep., si allega al presente atto sotto la lettera "A"

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

Persone della cui identità 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 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.14.200,00;

- 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.IT.,
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 la Convenzione con la quale il Comune di Bergamo ha
acquistato dalla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop."
le aree incluse nel Piano di Zona 167 e contestualmente il
predetto Comune ha ceduto parte delle aree medesime in piena
proprietà alla predetta Cooperativa, per l'attuazione del-
l'intervento di Edilizia Economico Popolare;
- che in data 11 febbraio 2009 la "Cooperativa Edilizia Acli
Casa soc. coop." ha presentato al Comune di Bergamo richiesta
di Parere di Coerenza dell'intervento edilizio;
- che in data 12 giugno 2009 con prot. n.U0059882, la Divi-
sione Politiche della Casa del Comune di Bergamo ha rilascia-
to parere di coerenza favorevole alla realizzazione dell'in-
tervento edilizio;
- che il Comune di Bergamo in data 30 aprile 2010 ha rila-
sciato alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop.", il
Permesso di Costruire n.8238 per la realizzazione del fabbri-
cato;
- che la "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." ha pre-
sentato al Comune di Bergamo comunicazione di inizio lavori
in data 28 maggio 2010;
- che la Giunta Comunale con decisione n.0272 repertorio uf-
ficio 0279/11, in data 22 giugno 2011, ha disposto la ridu-

zione nell'attrezzatura pubblica da acquisirsi da parte del Comune, con conseguente redistribuzione delle superfici del piano terra;

- che in data 5 luglio 2012 n.89417 di mio rep., già citato in comparsa del presente Atto, è stato sottoscritto un atto di modifica ed integrazione della suddetta Convenzione del 3 dicembre 2009 n.87306 di mio rep., per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione;

- che in data 15 giugno 2012 la "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop" ha presentato pratica per richiesta del P.D.C. per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione dell'intervento;

- che la Conferenza di Servizi, nella seduta in data 10 luglio 2012, ha espresso parere favorevole al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con la prescrizione di ridefinire il regime dei suoli ai fini della localizzazione e realizzazione della cabina Enel, del contatore acqua, della vasca volano e della riduzione dell'area di pertinenza dell'attrezzatura pubblica;

- che per ottemperare alla suddetta prescrizione, espletate le verifiche patrimoniali ed urbanistiche, si rende necessario che il Comune di Bergamo ceda alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop.":

* l'area dove sarà realizzata la Cabina Enel ed il contatore di adduzione idrica, area identificata catastalmente all'Uf-

ficio Territorio di Bergamo, catasto fabbricati, al foglio n.82, con il mapp.16153, di mq.120 catastali e contornata in colore "rosso" nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B", area che sarà gravata di servitù perpetua di uso pubblico;

* area in sottosuolo di superficie pari a mq.89 catastali, individuata in colore "blu" nella planimetria allegata sotto la lettera "B", ed identificata all'Ufficio Territorio di Bergamo, catasto fabbricati, al foglio n.82, con il mapp.16154; area necessaria per la localizzazione e realizzazione della vasca volano condominiale, da utilizzarsi in quota parte millesimale;

- che in esecuzione della decisione di Giunta n.0272, repertorio ufficio 0279/11, in data 22 giugno 2011, relativa alla riduzione dell'attrezzatura pubblica, si rende necessario ridefinire l'area di pertinenza della stessa e, conseguentemente, si rende necessario che il Comune di Bergamo rinunci alla servitù perpetua di uso pubblico sull'area di mq.114,24, evidenziata in colore "giallo" nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B";

- che in ottemperanza alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi, su richiesta dell'ufficio fognature di "A2A", si rende necessario che la "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." ed i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si assumano la gestione e manutenzione della rete di

smaltimento delle acque meteoriche pubbliche a monte del re-
capito in vasca volano;

- fatto salvo il reperimento dello standard di legge.

Tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto,

il **Comune di Bergamo** e la **Società Cooperativa Edilizia Acli**

Casa Soc. Coop., come rappresentati,

stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

Cessione senza corrispettivo di aree

alla **"Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop."**

Il **"COMUNE DI BERGAMO"**, come rappresentato, in esecuzione di
quanto in premessa esposto ed in adempimento degli obblighi
derivanti dalla Convenzione in premessa citata, cede senza
corrispettivo alcuno, alla **"Cooperativa Edilizia Acli Casa
soc. coop."** che, come rappresentata, a tale titolo accetta,

in Comune di **BERGAMO**

A) - Appezamento di terreno, di mq.120 compreso nel P.d.Z.

167, comparto n.19 Via Promessi Sposi,

censito all'Ufficio Territorio di Bergamo, catasto terreni,

al foglio n.82, con il mappale:

16153 Seminativo Cl.3 Ha.00.01.20

Rde.0,53 Rae.0,65

Si precisa che il mappale 16153 (ex 16131/b) è originato da
mappale 16131 di complessive are 28.39, come da frazionamento

n.198267.1/2012 in data 30.07.2012, prot. n.BG0198267, redatto dal Geom. Vassalli Claudio.

Confini:

L'unità immobiliare risulta essere interclusa nel mappale 16152.

Identificato, con contorno di colore "rosso", nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Ai fini della repertoriazione del presente atto, le parti dichiarano che il valore dei beni sopra ceduti è pari ad Euro 1.000,00 (mille/00).

ARTICOLO 2

Servitù

Con riferimento alla porzione di area sopra ceduta, di superficie di mq.120 catastali, censita con il mappale 16153 ed indicata con contorno "rosso" nella planimetria sopra citata, che verrà destinata a verde di uso pubblico e alla realizzazione della cabina Enel, si costituisce servitù all'uso pubblico perpetuo.

La pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata a servitù perpetua e gratuita di uso pubblico e delle opere ivi realizzate saranno a completo ed esclusivo carico della Cooperativa acquirente e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con esclusione dei costi di gestione e di manutenzione dei corpi illuminanti, che resteranno in carico al Comune di Bergamo.

La società acquirente dovrà inserire nei singoli atti di assegnazione apposita clausola che impegni gli assegnatari a rispettare gli obblighi sopra assunti.

ARTICOLO 3

Cessione di area in sottosuolo

Il "COMUNE DI BERGAMO", come rappresentato, in esecuzione di quanto in premessa esposto ed in adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione in premessa citata, cede alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." che, come rappresentata, a tale titolo accetta

in Comune di **BERGAMO**

B) - Area in sottosuolo di superficie pari a mq.89, compresa nel P.d.Z. 167, comparto n.19 Via Promessi Sposi censita all'Ufficio Territorio di Bergamo, catasto fabbricati (in forza di denuncia di nuova costruzione n.3710.1/2012, presentata in data 31.07.2012, prot. n.BG0198846) al foglio n.82, con il mappale:

16154 sub.2 Via Promessi Sposi P.S.1

in corso di costruzione

Confini:

Mappale 16151 su due lati, mappale 16152 sugli altri due lati.

Identificato, con contorno di colore "blu", nella planimetria allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Si precisa che il soprasuolo resta di esclusiva proprietà del Comune di Bergamo e che l'accesso a tale area da parte della

"Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, potrà avvenire per l'esecuzione di eventuali opere di manutenzione alla vasca volano ed alle relative pompe idrauliche, in accordo con il Comune di Bergamo.

ARTICOLO 4

Corrispettivo

Il corrispettivo della cessione di area in sottosuolo è fissato, in conformità con la cessione relativa alla convenzione in data 3 dicembre 2009 n.87306 di mio rep., in Euro 37,38 al mq., oltre a rivalutazione Istat, che determina un valore di Euro 40,00 al mq., per un importo complessivo di Euro 3.560,00 (tremilacinquecentosessanta/00), che il Comune di Bergamo dichiara di ricevere dalla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop.", nel rispetto delle vigenti leggi e dei relativi Regolamenti e di cui il Comune di Bergamo, rilascia corrispondente quietanza di saldo.

ARTICOLO 5

Stato delle aree

Le aree oggetto delle cessioni di cui all'art.1 ed all'art.3, vengono cedute e rispettivamente acquisite nella loro integrale consistenza e complete di ogni accessorio e pertinenza, nessuna eccettuata, anche se non espressamente descritta.

Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano ed il Comune di Bergamo ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da i-

scrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e le garantisce anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge n.167/62.

ARTICOLO 6

Rinuncia alla servitù di asservimento ad uso pubblico

Il "**COMUNE DI BERGAMO**", come rappresentato, in esecuzione di quanto in premessa esposto ed in adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione in premessa citata, dichiara di rinunciare come rinuncia, alla servitù di asservimento ad uso pubblico sui seguenti beni e diritti immobiliari:

in Comune di **BERGAMO**

A) - Appezamento di terreno di mq.114,24, compreso nel P.d.Z. 167, comparto n.19 Via Promessi Sposi, da stralciarsi dalla più ampia area censita all'Ufficio Territorio di Bergamo, catasto terreni, al foglio n.82, con il mappale **16151** E.U. di are 33.45.

Confini:

Mappale 16152, mapp.16081, mapp.16139, mapp.16141, mapp.16138, mapp.16152.

Identificato nella planimetria allegata sotto la lettera "B", con contorno di colore "giallo"; area che pertanto resta di proprietà privata a tutti gli effetti.

ARTICOLO 7

Corrispettivo

Il corrispettivo della rinuncia alla servitù ad uso pubblico

è fissato, in conformità con la cessione relativa alla convenzione del 3 dicembre 2009, n.87306 di mio rep., più volte citata, in Euro 37,38/mq., oltre a rivalutazione Istat, che comporta un valore rivalutato di Euro 40,00/mq., per un importo complessivo di Euro 4.560,00 (quattromilacinquecentosessanta/00), che il Comune di Bergamo dichiara di ricevere dalla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop.", nel rispetto delle vigenti leggi e dei relativi Regolamenti e di cui il Comune di Bergamo, rilascia corrispondente quietanza di saldo.

ARTICOLO 8

Dichiarazioni ai sensi della c.d. Legge Bersani

Le parti contraenti ai sensi dell'art.35, comma 22, del D.L. 4.7.2006 n.223, convertito nella legge 4 agosto 2006 n.248, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del T.U. 28.12.2000 n.445 in G.U. suppl. n.42 del 20.2.2001 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano, ai sensi del citato T.U. sotto la propria responsabilità, quanto segue:

1°) - Il predetto prezzo di Euro 8.120,00 (ottomilacentoventi/00) (Euro 3.560,00 di cui all'art.4 + Euro 4.560,00 di cui all'art.7) è stato pagato con le seguenti modalità: unico assegno circolare di Euro 8.120,00 emesso il 02-08-2012 della Banca Popolare di Bergamo Spa sede di piazza V.Veneto, n.7200094668-00, intestato alla Tesoreria del Comune di Ber-

gamo.

2°) - Per quanto possa occorrere, le parti contraenti non si sono avvalse di un mediatore immobiliare.

Il Comune di Bergamo dichiara che la predetta somma verrà introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà reimpiegata per il finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata, con esonero per il Direttore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima.

ARTICOLO 9

Decorrenza

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

ARTICOLO 10

Patti speciali

La "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." si impegna, per sé e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, alla gestione e manutenzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche pubbliche a monte del recapito in vasca volano.

ARTICOLO 11

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione integrativa si intende confermato quanto stabilito dalla Convenzione

stipulata con atto in data 3 dicembre 2009 n.87306 di mio rep., più volte citato.

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Agenzia del Territorio di Bergamo, con esonero per il Direttore dell'Agenzia medesima da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 14

Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico della "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop.", la quale invoca le agevolazioni tributarie previste dal D.P.R. n.601/73 e dalla Legge n.10/77.

ARTICOLO 15

NOTIZIE URBANISTICHE

Agli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia (T.U. n.380/2001 e/o legge n.47/1985), Il Comune di Bergamo, come sopra rappresentato, dichiara che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici del Comune di Bergamo successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C"

(prat. n.1544/2012 del 01-08-2012).

Trattamento dei dati:

Le parti prendono atto dell'informativa avuta da me notaio, ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti alla presente prestazione notarile ed alla legittima conservazione, anche dei dati positivi da parte dello studio notarile presso i propri archivi, anche informatici.

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. quattro fogli, scritti per n. quattordici facciate e fin qui della quindicesima.

Sottoscritto alle ore 10.00.

F.TO DARIO TADE'

F.TO CATTANEO GIUSEPPE

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

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 (milleno-

vecentosessantadue), 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 il 11 dicembre 2009 al n.18494 S.IT., 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 Comunale in data 29 febbraio 2012 (n.50-12 Registro G.C.), in merito alle vigenti norme relative alle "Opere di urbanizzazione" da realizzare in attuazione di interventi edilizi di tipo economico/popolare di cui al "Piano di Zona 167" regolarmente convenzionati, ha decretato di specificare le modalità 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.)

VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 01 AGOSTO 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. Stipula atto per acquisizione di aree per edificazione della cabina ENEL, posa del contatore acqua e della vasca volano.

2. Varie ed eventuali

Alle ore 18.45 sono presenti i signori:

DELZANO FRANCESCO Vice Presidente

e i consiglieri: MOSCONI DAVIDE, GAITI ANDREA, UBIALI FILIPPO, CONTI GUALTIERO.

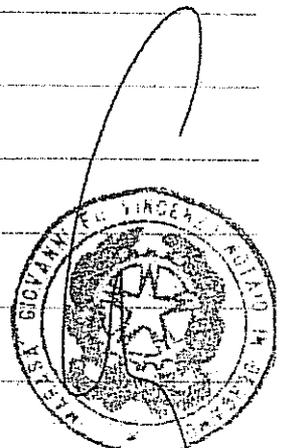
Assente giustificato il presidente sig. Cattaneo Giuseppe

Assume la Presidenza, il vice presidente del Consiglio di Amministrazione signor Francesco Delzano, 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 l'arch. Davide Mosconi.

1. Intervento di Bergamo Via Promessi Sposi. Stipula atto per acquisizione di aree per edificazione della cabina ENEL, posa del contatore acqua e della vasca volano.

Il Presidente informa i presenti che è necessario apportare un'ulteriore modifica alla 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 realizzare su



suolo privato la cabina ENEL, posare il contatore acqua e la vasca volano e svincolare una parte precedentemente asservita ad uso pubblico.

Per una chiara comprensione di quanto si dovrà stipulare viene data lettura integrale del testo dell'atto come qui di seguito riportato:

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.IT., 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.14.200,00;

- che in data 11 febbraio 2009 la "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." ha presentato al Comune di Bergamo richiesta di Parere di Coerenza dell'intervento edilizio;

- che in data 12 giugno 2009 con prot. U0059882 la Divisione Politiche della Casa del Comune di Bergamo ha rilasciato parere di coerenza favorevole alla realizzazione dell'intervento edilizio;

- che il Comune di Bergamo in data 30 aprile 2010 ha rilasciato alla "Cooperativa



Edilizia Acli Casa soc. coop.", il Permesso di Costruire n.8238 per la realizzazione del fabbricato;

- che la "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc." ha presentato in comune di Bergamo comunicazione di inizio lavori in data 28 maggio 2010;

- che la Giunta Comunale con decisione n. 0272 repertorio ufficio 0279-11 in data 22 giugno 2011 ha disposto la riduzione nell'attrezzatura pubblica da acquisirsi da parte del Comune, con conseguente redistribuzione delle superfici del piano terra;

- che in data 5 luglio 2012 è stata sottoscritta convenzione rep. 89417 raccolta 21921 ad integrazione della convenzione del 3 dicembre 2009, per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione;

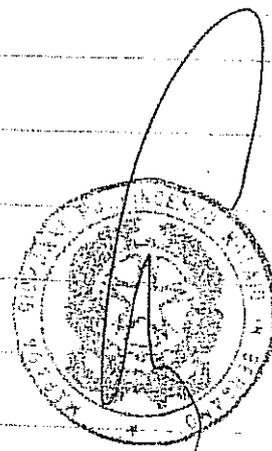
- che in data 15 giugno 2012 la Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop ha presentato pratica per richiesta del P.D.C. per la realizzazione delle Opere di Urbanizzazione dell'intervento;

- che la Conferenza di Servizi nella seduta in data 10/07/2012 ha espresso parere favorevole al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione con la prescrizione di ridefinire il regime dei suoli ai fini della localizzazione e realizzazione della cabina

Enel, del contatore acqua, della vasca volano e della riduzione dell'area di pertinenza dell'attrezzatura pubblica;

- che per ottemperare alla suddetta prescrizione, espletate le verifiche patrimoniali ed urbanistiche, si rende necessario che il Comune di Bergamo ceda alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop.";

l'area dove sarà realizzata la cabina Enel e il contatore di adduzione idrica, area identificata catastalmente al foglio 82 col mappale n. 16153, di mq 120 catastali e contornata in colore rosso nella planimetria allegata (allegato B), area che sarà gravata di servitù perpetua di uso pubblico;



area in sottosuolo di superficie pari a 89 mq catastali individuata in colore blu nella planimetria allegata (allegato B) e identificata catastalmente al foglio 82 col mappale n. 16154, area necessaria per la localizzazione e realizzazione della vasca volano condominiale, da utilizzarsi in quota parte millesimale;

- che in esecuzione della decisione di Giunta n. 0272, repertorio ufficio 0279-11 in data 22 giugno 2011 relativa alla riduzione dell'attrezzatura pubblica si rende necessario ridefinire l'area di pertinenza della stessa e conseguentemente il Comune di Bergamo rinuncia alla servitù perpetua di uso pubblico dell'area di mq 114,24 evidenziata in colore giallo nella planimetria allegata (allegato B);

- che in ottemperanza alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi, su richiesta dell'ufficio fognature di A2A, si rende necessario che la "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." ed i suoi successori e aventi causa a qualsiasi titolo, si assuma la gestione e manutenzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche pubbliche a monte del recapito in vasca volano;

- fatto salvo il reperimento dello standard di legge;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti, come rappresentate,

stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

Cessione senza corrispettivo di aree

alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." Il "COMUNE DI BERGAMO", come rappresentato, in esecuzione di quanto in premessa esposto ed in adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione in premessa citata, cede senza corrispettivo alcuno

alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." che, come rappresentata, a tale

titolo accetta,

In Comune di BERGAMO

Appezamento di terreno di 120 mq catastali, compreso nel P.d.Z. 167, comparto n.19 Via Promessi Sposi, censito in Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 82, nel modo seguente:

Mapp. 16153

identificato nella planimetria allegata con contorno di colore rosso (allegato B);

Valore, ai fini della repertoriazione: Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero);

ARTICOLO 2

Servitù

Con riferimento alla porzione di area sopra ceduta, di superficie di mq 120 catastali, individuata al foglio 82 col mappale n. 16153, indicata con contorno rosso nella planimetria sopra allegata (allegato B), che verrà destinata a verde di uso pubblico e alla realizzazione della cabina Enel, si costituisce servitù all'uso pubblico perpetuo.

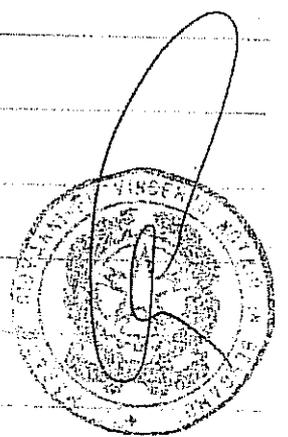
La pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata a servitù perpetua e gratuita di uso pubblico e delle opere ivi realizzate saranno a completo ed esclusivo carico della Cooperativa acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, con esclusione dei costi di gestione e di manutenzione dei corpi illuminanti che resteranno in carico al Comune di Bergamo.

L'acquirente dovrà inserire nei singoli atti di assegnazione apposita clausola che impegni gli assegnatari a rispettare gli obblighi sopra assunti.

ARTICOLO 3

Cessione di area in sottosuolo

alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." Il "COMUNE DI BERGAMO", come rappresentato, in esecuzione di quanto in premessa esposto ed in adempimento



degli obblighi derivanti dalla Convenzione in premessa citata, cede

alla "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." che, come rappresentata, a tale

titolo accetta,

In Comune di BERGAMO

area in sottosuolo di superficie catastale pari a mq 89, compresa nel P.d.Z. 167,

comparto n.19 Via Promessi Sposi, censito in Catasto Fabbricati di detto Comune al

Foglio 82, nel modo seguente:

Mapp. 16154 sub.2

Identificato nella planimetria allegata con contorno di colore blu (allegato B);

Si precisa che il soprasuolo resta di esclusiva proprietà comunale e l'accesso a tale

area da parte di Cooperativa Edilizia Acli Casa e suoi aventi causa a qualsiasi titolo

potrà avvenire per l'esecuzione di eventuali opere di manutenzione alla vasca volano

ed alle relative pompe idrauliche in accordo con il Comune di Bergamo.

ARTICOLO 4

Corrispettivo

Il corrispettivo della cessione di area in sottosuolo è fissato, in conformità con la

cessione relativa alla convenzione del 3 dicembre 2009, N. 87306/20391 DI

REP/RACC., in € 37,38 al mq, oltre a rivalutazione Istat che determina un valore di

€ 40,00 al mq per un importo complessivo di € 3.560,00 (euro

tremilacinquecentosessanta/00).

ARTICOLO 5

Stato delle aree

Le aree oggetto delle cessioni di cui all'art. 1 e all'art. 3, vengono cedute e

rispettivamente acquisite nella loro integrale consistenza e complete di ogni

accessorio e pertinenza, nessuna eccettuata, anche se non espressamente descritta.



Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e il

Comune di Bergamo ne garantisce la pacifica ed incontrastata libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e le garantisce anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge 167/62.

ARTICOLO 6

Rinuncia alla servitù di asservimento ad uso pubblico

Il "COMUNE DI BERGAMO", come rappresentato, in esecuzione di quanto in premessa esposto ed in adempimento degli obblighi derivanti dalla Convenzione in premessa citata, rinuncia alla servitù di asservimento ad uso pubblico

In Comune di BERGAMO

Per l'area di mq 114, compresa nel P.d.Z. 167, comparto n.19 Via Promessi Sposi, censita in Catasto Fabbricati di detto Comune al Foglio 82, da stralciarsi dal mappale 16151,

identificata nella planimetria allegata con contorno di colore giallo, (allegato B) che pertanto resta di proprietà privata a tutti gli effetti.

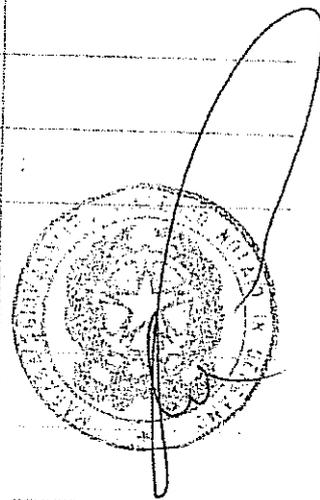
ARTICOLO 7

Corrispettivo

Il corrispettivo della rinuncia alla servitù ad uso pubblico è fissato, in conformità con la cessione relativa alla convenzione del 3 dicembre 2009, N. 87306/20391 DI REP./RACC., in € 37,38 al mq, oltre a rivalutazione Istat che determina un valore rivalutato di € 40,00 al mq per un importo complessivo di € 4.560,00 (euro quattromilacinquecentosessanta/00)

ARTICOLO 8

Modalità di introito delle somme convenute



Il COMUNE DI BERGAMO e la Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop
consapevoli delle sanzioni penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o
reticenti dichiarano quanto segue

a) che la somma di € 8.120,00 (euro ottomilacentoveventi/00) è stata pagata dalla
Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop al Comune con assegno circolare della UBI
Banca Popolare di Bergamo n. 7200094668-00.

b) che la somma di Euro 8.120,00 00 (euro ottomilacentoveventi/00) verrà dal Comune
introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per la costruzione di alloggi
economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà reimpiegata per il
finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed opere di
urbanizzazione per l'edilizia agevolata, con esonero per il Direttore dell'Agenzia del
Territorio da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima

ARTICOLO 9

Decorrenza

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

ARTICOLO 10

Patti speciali

La "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." si impegna per sé e suoi aventi causa
a qualsiasi titolo, alla gestione e manutenzione della rete di smaltimento delle acque
meteoriche pubbliche a monte del recapito in vasca volano

ARTICOLO 11

Per quanto non previsto dalla presente Convenzione integrativa si intende
confermato quanto stabilito dalla Convenzione stipulata con atto in data 3 dicembre



2009 n.174587/55024 di rep./racc. a mio rogito, in premessa citata.

ARTICOLO 12

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

ARTICOLO 13

Le Parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate di Bergamo, con esonero per il Direttore dell'Agenzia medesima da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 14

Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico della "Cooperativa Edilizia Acli Casa soc. coop." la quale potrà chiedere i benefici fiscali previsti dagli artt.73 e 74 della Legge 22 ottobre 1971 n.865, della Legge n.601 del 29 settembre 1973 e successive modifiche ed integrazioni.

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, disgiuntamente tra loro, perché provvedano alla sottoscrizione dell'atto modificativo della convenzione del 3 dicembre 2009 n.87306 di rep. notaio Giovanni Marasà, come da testo dell'atto illustrato.

I legali rappresentanti della cooperativa con la presente delibera vengono autorizzati 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 21,00 previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

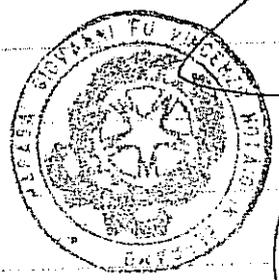
[Handwritten signature]

Belzani Francesco

Repertorio n. 89483

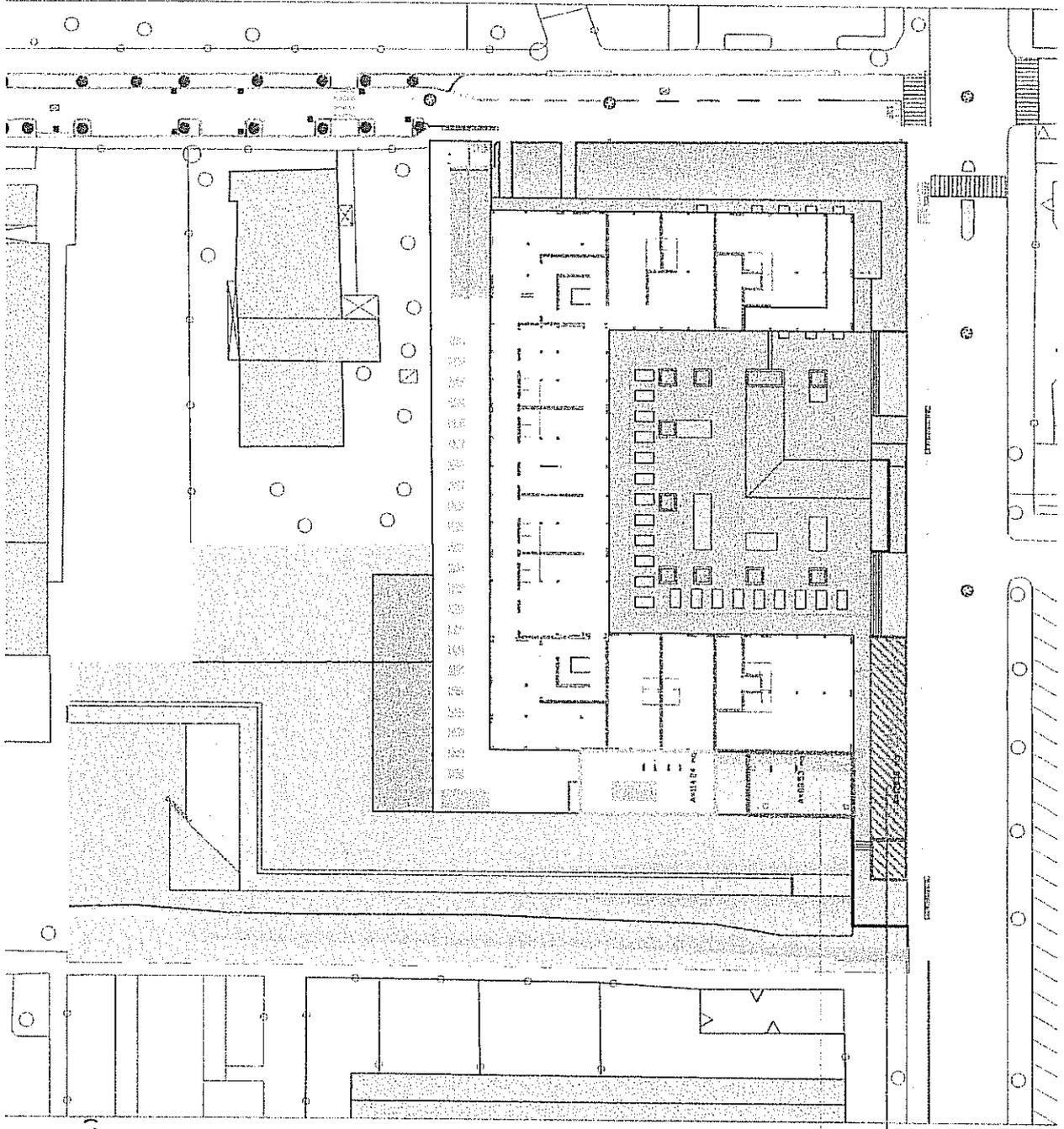
ESTRATTO

Certifico io sottoscritto dottor GIOVANNI MARASA
Notaio residente in Bergamo, iscritto presso il Collegio
Notarile di Bergamo, che il presente estratto è conforme
alle voci risultanti dalla pagine 85/2010 e la pagina 95/2010
del libro Verbae Consiglio di Amministrazione
della ditta COOPERATIVA EDILIZIA ACILI-CASA Soc. Coop.
Bergamo - S. Bernardino n. 59
il loro debitamente bollato e vidimato in data 13.9.2010
nelle forme di legge e regolarmente tenuto.
Bergamo, 3 Agosto 2012



[Large handwritten signature]

F.TO DARIO TADE'
F.TO CATTANEO GIUSEPPE
F.TO GIOVANNI MARASA' Notaio (L.S.)



AREA PRIVATA DA SVILUPPARE
PALAZZO VERDI ALL'EST
SUP. = 114,24 mq

SEZIONE DA CONSUMI IN AREA
DA SVILUPPARE PER VASA VERDI
SUP. = 81,23 mq

SEZIONE DA CONSUMI IN AREA DA
SVILUPPARE PER VASA VERDI
SUP. = 152,10 mq

COMUNE DI BERGAMO
PIANO DI ZONA

INTERVENTO 19 - VIA PROMESSI SPOSI
OPERE DI URBANIZZAZIONE

PLANIMETRIA GENERALE
integrazione per adeguamento regime suoli
scala 1:500



AREA: POLITICHE DEL TERRITORIO
Direzione: Edilizia Privata e Attività Economiche
Servizio: Gestione del Territorio



prat. n. 1544/2012

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 31/07/2012 n. E0112349 PG da **COOPERATIVA EDILIZIA ACLI CASA SRL C.F. 00460430168** con sede a BERGAMO in VIA SAN BERNARDINO 59;

- visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 14.05.2010, con deliberazione n. 85 Reg/26 Prop. e pubblicato sul B.U.R.L. in data 21/07/2010 e successive modifiche;
- visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
- visto l'art. 30 del vigente Statuto Comunale;
- visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

che gli immobili ubicati nel Comune Amministrativo di Bergamo in VIA PROMESSI SPOSI, censiti al Catasto Terreni al foglio 82 mappali 16131 - 16151 come evidenziati nella planimetria allegata e presentata dall'interessato, risultano così destinati dallo strumento urbanistico vigente:

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

I mappali sono compresi:

PIANO DELLE REGOLE - SISTEMA INSEDIATIVO - AMBITO CITTA' IN TRASFORMAZIONE - PIANI E PROGETTI IN ATTO - "IU5" INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE, di cui all'art. 37.1 dell'elaborato del Piano delle Regole denominato "PROb Norme".

PIANO DEI SERVIZI - PS2 bis LA CITTA' DEI SERVIZI: STRUMENTI DI ATTUAZIONE sono contenute le indicazioni relative ai servizi previsti all'interno dell'intervento; si allega specifica scheda del Catalogo dei servizi di progetto.

L'area è inserita nel Piano di Zona 167 approvato dal Consiglio Comunale in data 16/1/2007 con deliberazione n. 107. L'intervento è stato convenzionato con atto stipulato in forma

pubblica il 3 dicembre 2009, N. 87306/20391 di Rep./Racc. notaio Giovanni Marasà di Bergamo -

I mappali sono sottoposti ai seguenti vincoli:

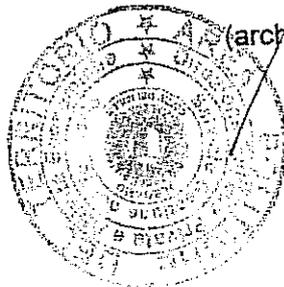
VINCOLO AEROPORTUALE (D.Lgs. n. 96 /2005 e D.Lgs. n.151/2006 attuato dal "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti") art. 61.1.1 dell'elaborato delle Norme del Piano delle Regole denominato "PR0b" - LIMITAZIONI RELATIVE ALLE ALTEZZE DI EDIFICI E MANUFATTI COSTITUENTI OSTACOLI PER LA NAVIGAZIONE AEREA (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea)

Inoltre i mappali ricadono in:

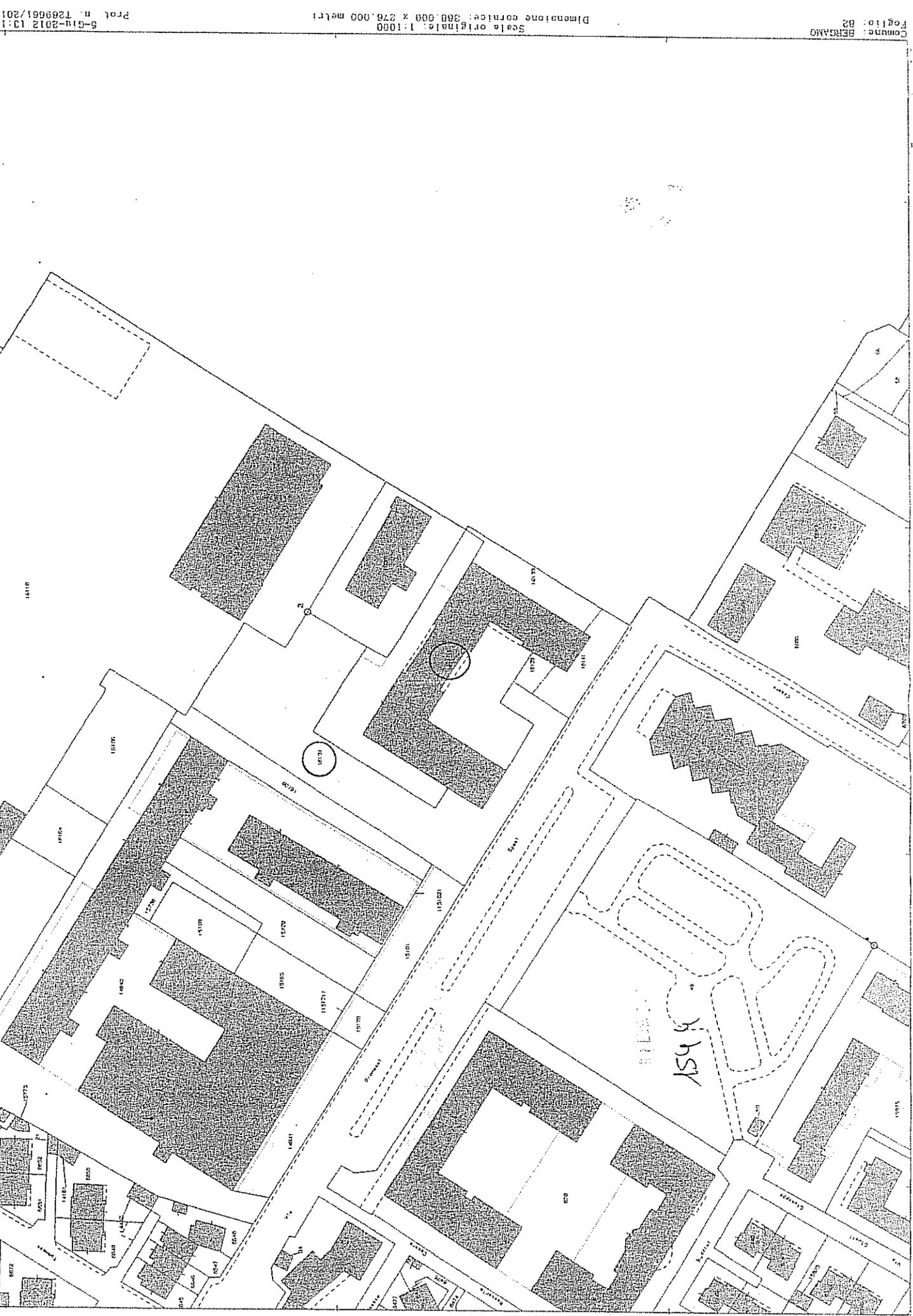
- ZONE OMOGENEE (ex D.M. 1444/68) di tipo B.
- CENTRO EDIFICATO (ex L. 865/71) l'area è all'interno del perimetro.

Per una migliore comprensione si allegano estratto mappa, estratto P.G.T. vigente con stralcio degli articoli citati delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Bergamo, li 01/08/2012



IL DIRIGENTE
(arch. Massimo Casanova)



N=5058700

ANULLATO

PR7 - Assetto urbanistico generale

cerca

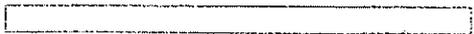
Mappe Indirice Particella

Intero gli estremi catastali da ricercare:

Barra degli strumenti

Foglio	82
Mappale	16131

Mappa...



ANNULLATO

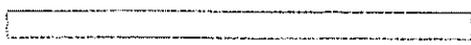
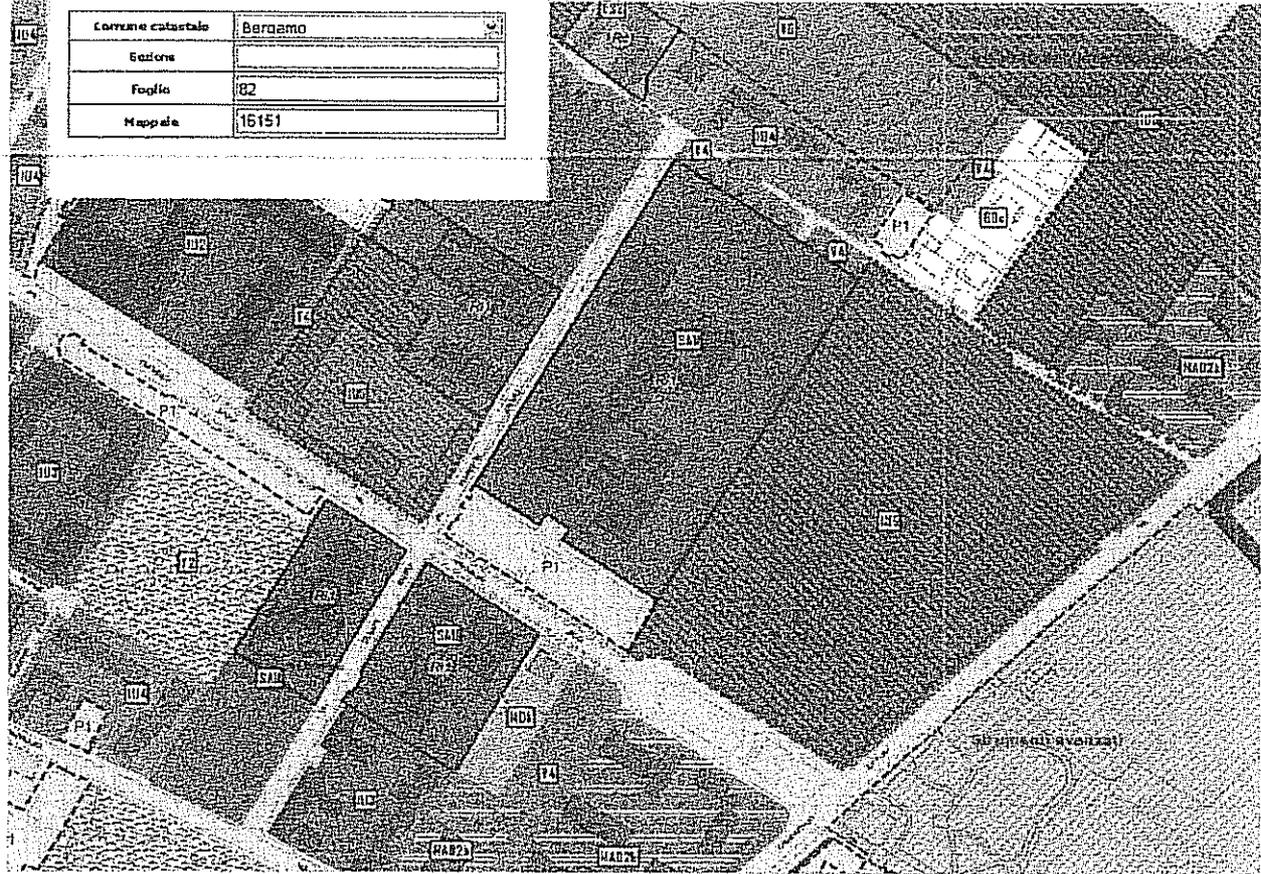
PR7 - Assetto urbanistico generale

Barra degli strumenti

Mappa...

Inserire gli estremi catastali da ricercare:

Comune catastale	Bergamo
Sezione	
Foglio	02
Mappale	16151



ANNULLATO

CAPO VI - CITTÀ IN TRASFORMAZIONE (CT)

ART. 36 - DEFINIZIONE E ARTICOLAZIONE

Rappresenta l'insieme integrato delle parti di città interessate dai seguenti interventi:

- Piani, programmi e/o progetti in atto (per i quali il Piano delle Regole demanda ai singoli procedimenti attuativi in corso, ivi inclusi strumenti diretti quali Permesso di Costruire/Denuncia di Inizio Attività su aree libere), individuati come *Interventi in corso di attuazione (IU5)*;
- Piani e/o progetti di riqualificazione di parti di città o edifici storici (*Progetti di recupero e valorizzazione e/o rifunzionalizzazione*);
- Ambiti di Trasformazione (AT) previsti dal PGT, individuati e definiti negli elaborati cartografici e relazionali del Documento di Piano (DdP);
- interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) individuati dal Piano delle Regole;
- interventi per Nuovi servizi (Ns) previsti dal Piano dei Servizi.

ART. 37 - NORME GENERALI RELATIVE AGLI ELEMENTI DELLA CITTÀ IN TRASFORMAZIONE (CT)

Nei successivi articoli, per ogni intervento tra quelli elencati nel precedente articolo, vengono definiti:

- la disciplina degli interventi urbanistici ed edilizi con le eventuali specifiche modalità di intervento nella fase temporale antecedente l'attuazione degli strumenti attuativi;
- la disciplina funzionale degli immobili nella fase temporale antecedente l'attuazione degli strumenti attuativi.

ART. 37.1 - INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE (IU5)

In questa categoria sono incluse le trasformazioni puntuali generate per sostituzione di funzioni dismesse o per riqualificazione con parziale conversione delle funzioni preesistenti, realizzate attraverso piani e programmi in corso di attuazione, che presentano un disegno urbano ed edilizio unitario e riconoscibile, nonché gli interventi di nuova edificazione in corso di attuazione con strumento diretto su aree prevalentemente libere (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività).

Si tratta pertanto di ambiti urbani interessati da interventi in corso di attuazione, interventi di pianificazione attuativa (PL, PA, PII, PIR, PR, SUAP e similari), programmi approvati e/o adottati precedentemente alla data di adozione del PGT (inclusi strumenti di programmazione quali Accordi di Programma e Contratti di Quartiere e similari) e/o interventi di nuova edificazione in corso di attuazione con strumento diretto su aree prevalentemente libere (Permesso di Costruire, Denuncia di Inizio Attività).

Tali elementi sono indicati negli elaborati cartografici del Piano delle Regole redatti in scala 1:5.000 e 1:2.000 con la sigla *IU5* e nell'elaborato cartografico del Documento di Piano denominato "*DP5 - Piani e progetti in atto*" sono distinti nei diversi strumenti attuativi ai quali sono assoggettati; l'individuazione cartografica degli interventi di nuova edificazione in corso di attuazione con strumento diretto realizzati con Permesso di Costruire e/o Denuncia di Inizio Attività è riportata solo per quelli che interessano aree libere, non per quelli interni a tessuti e/o elementi della città esistente.

Tutti gli interventi in corso di attuazione, ancorchè scaduti, dovranno essere portati a completa attuazione e dovranno dimostrare di avere adempiuto integralmente agli obblighi previsti dalle relative convenzioni.

ANNULLATO

I tessuti classificati come in corso di attuazione possono includere anche eventuali aree esterne ai perimetri giuridici degli strumenti, destinate alla realizzazione di standard qualitativi in carico agli interventi (nuovi servizi e/o al miglioramento qualitativo di servizi e di attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti), comprensivi di opere infrastrutturali.

I piani e programmi adottati precedentemente alla data di adozione del PGT, il cui iter di approvazione a tale data fosse ancora in corso, potranno essere portati a completa attuazione in conformità alle previsioni e prescrizioni dagli stessi previste. Nel caso tali piani e programmi non dovessero ottenere la prevista approvazione, gli immobili ricadenti all'interno dei perimetri degli stessi potranno essere assoggettati ad interventi di **MO**, **MS**, **Re**, **Rc** fino all'approvazione di un nuovo strumento attuativo.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dagli specifici strumenti di attuazione di riferimento.

ART. 37.2 - PIANI E PROGRAMMI PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO DEL PGT

Ambiti urbani individuati dal PGT come aree strategiche destinate a nuovi interventi di trasformazione, la cui realizzazione risulta demandata a pianificazione attuativa in base alle indicazioni del Documento di Piano (Ambiti di Trasformazione). La presente categoria non ricomprende gli interventi di pianificazione attuativa previsti dal Piano delle Regole.

Gli immobili ricadenti all'interno dei perimetri degli stessi potranno essere assoggettati ad interventi di **MO** e **MS** fino all'approvazione dello strumento attuativo previsto, salvo diversa specifica individuazione riportata negli elaborati cartografici del Piano delle Regole redatti in scala 1: 2.000.

ART. 37.3 - INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A VOLUMETRIA DEFINITA (Ne)

Per la definizione e le relative prescrizioni si demanda agli specifici articoli contenuti nella presente normativa e nei suoi allegati.

Gli immobili esistenti, fino all'attuazione delle nuove previsioni di PGT, sono assoggettabili solo a modalità di intervento di **MO**, **MS**, **Re** e **Rc**, salvo diversa specifica individuazione riportata nelle note riportate all'interno dell'"*Elenco degli Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita*" e/o in calce alle singole Schede tecniche degli Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne).

ART. 37.4 - NUOVI SERVIZI (Ns)

Per la definizione e le relative prescrizioni si demanda agli articoli specifici della normativa del Piano dei Servizi. Gli immobili esistenti, fino all'attuazione delle nuove previsioni di PGT, sono assoggettabili solo a modalità di intervento di **MO**, **MS**, **Re** e **Rc**, salvo diversa specifica individuazione riportata nelle note riportate all'interno dell'elaborato "*PS0b - Apparato normativo - Parte 3 Catalogo dei servizi di progetto*" e/o in calce alle Schede dei Nuovi servizi (Ns) contenute nell'elaborato "*PS0b - Apparato normativo - Parte 2 Schede dei Nuovi servizi (Ns)*".

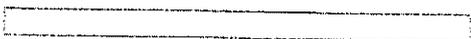
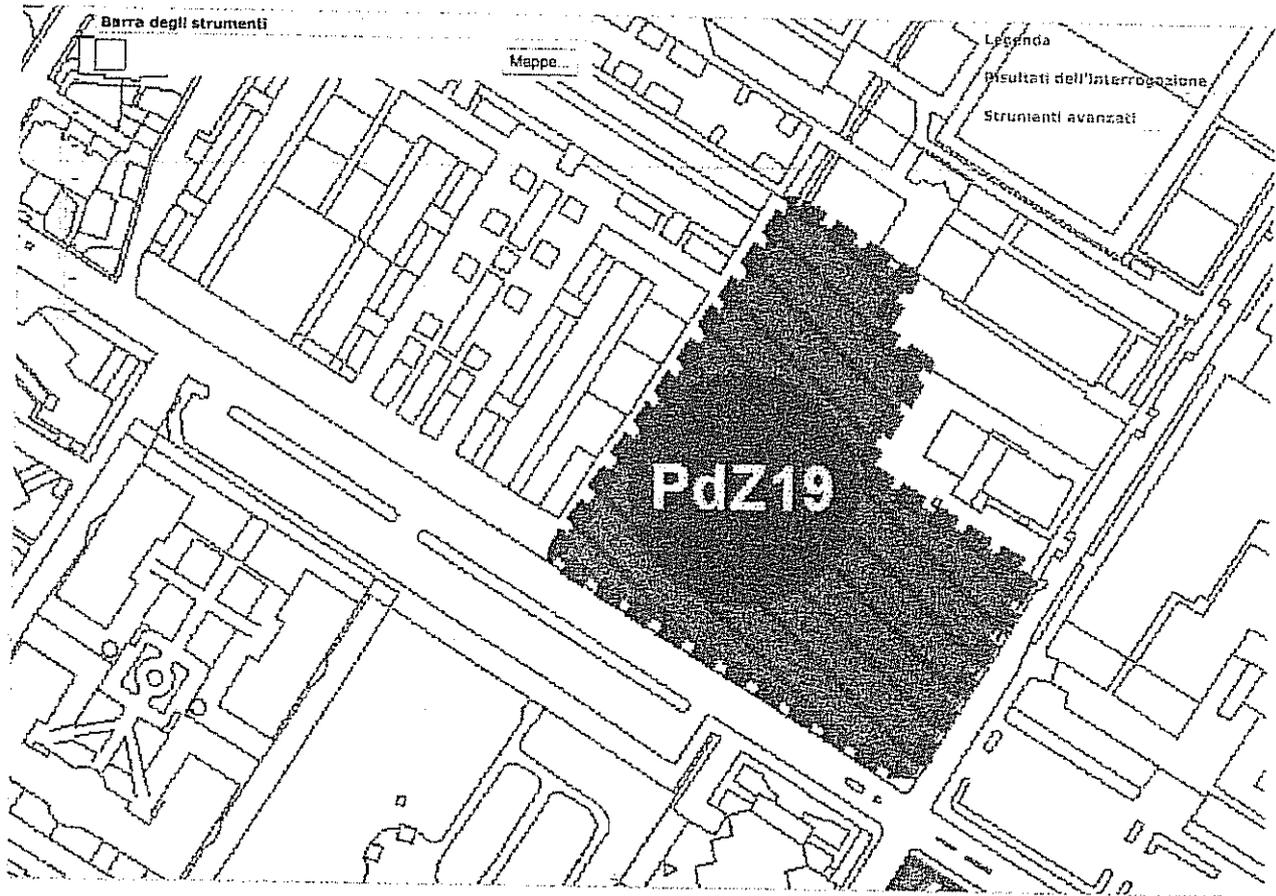
ART. 38 - DESTINAZIONI D'USO AMMESSE ED ESCLUSE

Per gli immobili ricadenti nei perimetri della Città in Trasformazione, nella fase transitoria fino all'attuazione delle previsioni dei piani e programmi in atto, degli interventi di Nuova costruzione (Nc), Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) e degli Ambiti di Trasformazione (AT), le destinazioni d'uso ammesse sono quelle esistenti alla data di adozione del PGT e non sono consentiti mutamenti di destinazione d'uso diversi da quelli previsti dalle convenzioni.

ANNULLATO

ca m
1:1.000

PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione



ANNULLATO



IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
					ST (mq)	SLP (mq)
PdZ17	Giardino pubblico	PdZ_intervento 17: via Calvetti / Moroni	V2	SAN TOMMASO	1.567	-
	Parcheggio in superficie		P1		1.273	-
	Servizi sociali		So3a		-	350
	Residenza sociale		Rs1		-	376
PdZ18	Giardino pubblico	PdZ_intervento 18: via Guerrazzi	V2	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	843	-
	Parcheggio in superficie		P1		649	-
	Residenza sociale		Rs1		-	128
	Giardino pubblico		V2		3.416	-
PdZ19	Piazza	PdZ_intervento 19: via Promessi Sposi	Pz1	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	1.208	-
	Servizi sociali per anziani		So1		-	400
	Residenza sociale		Rs1		-	268
	Giardino pubblico		V2		63	-
PdZ20	Parcheggio in superficie	PdZ_intervento 20: via Lochis/Merula	P1	LONGUELO	822	-
	Residenza sociale		Rs1		-	117
	Giardino pubblico		V2		8.234	-
	Parcheggio in superficie		P1		928	-
PdZ22	Residenza sociale	PdZ_intervento 22: via Moroni /Guerrazzi	Rs1	SAN TOMMASO	-	404
	Giardino pubblico		V2		371	-
	Parcheggio in superficie		P1		438	-
	Residenza sociale		Rs1		-	93
PdZ23	Giardino pubblico	PdZ_intervento 23: via Volta	V2	CELADINA	4.092	-
	Parcheggio in superficie		P1		606	-
	Residenza sociale		CS2b		2.458	-
	Giardino pubblico		Rs1		-	257
PdZ24	Parcheggio in superficie	PdZ_intervento 24: via Pizzo Redorta	V2	COLOGNOLA	5.792	-
	Spazi scoperti attrezzati a campi sportivi		P1		837	-
	Residenza sociale		Rs1		-	245
	Giardino pubblico		V2		2.360	-
PdZ25	Parcheggio in superficie	PdZ_intervento 25: via dell'Azzanella	P1	VALTESSE	309	-
	Residenza sociale		Rs1		-	93
	Giardino pubblico		V2		2.850	-
	Parcheggio in superficie		P1		1.000	-
PdZ26	Servizi socio assistenziali	PdZ_intervento 27: S.S. Brembo	So2	GRUMELLO	-	300
	Piazza		Pz1		588	-
	Residenza sociale		Rs1		-	245
	Giardino pubblico		V2		-	-
PdZ27	Servizi sociali e culturali previsti dal Contratto di Quartiere di Grumello al Piano	PdZ_intervento 28: piazza Aquileia	So-CS	GRUMELLO	-	200
	Parcheggio in superficie		P1		1.378	-
	Piazza		Pz1		3.262	-
	Residenza sociale		Rs1		-	3.833
PdZ28	Giardino pubblico	PdZ_intervento 29:	V2	VILLAGGIO DEGLI SPOSI	1.981	-
	Residenza sociale		Rs1		-	-



Prot. 10627

Referente: geom. Marco Micheli

Riferimento: 14/06/2012-6409

30/07/2012-8161

Bergamo, 12 OTT. 2012

Spett.le
Acli-Casa Cooperativa Edilizia
Via San Bernardino, 59,
24122 Bergamo

OGGETTO: Roggia Oriolo Solza – Richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche provenienti dall'immobile rientrante nel Piano di Zona n°19 di via Promessi Sposi – Bergamo ed identificato catastalmente coi mappali n° 16132, 16138, 16139 , 16141, 16151 del foglio 82.

Con riferimento alla nota della Cooperativa in indirizzo in atti dello scrivente con prot. n° 6409 del 14/06/2012 e successiva integrazione con prot. n° 8161 del 30/07/2012, questo Consorzio di Bonifica, visti gli elaborati tecnici trasmessi a firma degli architetti Davide Mosconi, Alessandro Santoro e Riccardo Mosconi e la relazione idraulica trasmessa a firma del P.I. Marco Gherardi, nelle more del perfezionamento del regolare atto di concessione precaria, autorizza in via provvisoria e fatti salvi i diritti di terzi, lo scarico in oggetto con le seguenti prescrizioni:

- lo scarico delle sole acque meteoriche provenienti dal fabbricato in oggetto avente una superficie impermeabilizzata complessiva di circa 3308,57 mq è autorizzato per un quantitativo massimo di 6,617 l/sec previa laminazione, sollevamento mediante elettropompe, ed immissione in roggia che, diversamente da quanto indicato negli elaborati progettuali, dovrà avvenire con tubazione avente diametro massimo 125 mm;
- sulla tubazione di scarico che si immette in roggia dovrà essere installato un regolatore di portata tarato sul quantitativo di scarico massimo assertito.
- i manufatti consortili eventualmente danneggiati dovranno essere ripristinati a perfetta regola d'arte.
- dovrà essere realizzato prima delle immissioni in roggia un pozzetto d'ispezione accessibile al personale, anche dello scrivente Consorzio di Bonifica, addetto a prelievi e controlli;
- lo scarico in roggia dovrà avvenire nel rispetto delle normative vigenti;
- lo scrivente si riserva la possibilità di verificare in qualsiasi momento l'effettiva portata in roggia dello scarico e di sospendere o modificare l'autorizzazione in



essere qualora le portate non risultino conformi alla relazione tecnica allegata alla domanda.

- i lavori dovranno essere eseguiti durante il periodo di asciutta della roggia, e comunque concordati con l'ufficio tecnico dello scrivente;
- caditoia posta in vicinanza della cabina enel non dovrà immettersi direttamente nella tubazione di scarico in roggia ma dovrà essere collettata nella vasca di laminazione;
- l'autorizzazione allo scarico è rilasciata a tutto rischio e pericolo di codesta spett.le ditta, con l'obbligo di tenere sollevato lo scrivente Consorzio, i suoi dirigenti ed i suoi funzionari, da ogni e qualsiasi responsabilità civili e penali per opere e scarico da eseguirsi, per tutti i danni eventualmente causati agli impianti e lavori realizzati da azioni naturali, come a titolo esemplificativo e non esaustivo esondazioni, inondazioni, allagamenti, ecc oltre a quelli derivanti da ostruzioni, rigurgiti o immissioni accidentali di acqua dalla roggia nelle condotta di scarico nonché da ogni azione spesa o molestia per qualsiasi titolo o causa;
- per qualsiasi intervenuta disposizione legislativa o regolamentare, per qualsiasi esigenza idraulica nonché nel caso in cui lo scrivente Consorzio dovesse introdurre modifiche all'andamento e/o regimazione della roggia le opere e lo scarico autorizzati dovranno essere adattati dalla ditta in indirizzo, o suoi aventi causa, senza che la stessa possa pretendere indennizzi di sorta;
- prima della sottoscrizione dell'atto di concessione dovrà essere trasmessa in triplice copia della scheda tecnica delle pompe e dei regolatori di portata installati nonché nuovi elaborati progettuali conformi alle prescrizioni sopra elencate;
- il canone di concessione precario annuo per il manufatto di scarico in Roggia Oriolo Solza ammonta a € 70,00 revisionabili annualmente per adeguamento secondo indici ISTAT, salvo il pagamento di ogni altro tributo che fosse dovuto per effetto delle vigenti e future disposizioni di legge, regolamenti, tariffe;
- il concessionario entro 30 giorni dal ricevimento della presente autorizzazione provvisoria dovrà presentarsi, previo appuntamento con l'ufficio segreteria, presso la sede consortile per la sottoscrizione della concessione precaria. In caso contrario la presente autorizzazione è da ritenersi decaduta e pertanto gli eventuali lavori realizzati saranno ritenuti abusivi.
- la presente lettera di autorizzazione viene inviata in duplice copia perché una venga debitamente sottoscritta dalla ditta in segno di accettazione e restituita allo scrivente Consorzio di Bonifica entro trenta giorni dalla data della presente, trascorso tale termine la presente autorizzazione è da ritenersi annullata.
- la prima emissione a ruolo, tramite cartella esattoriale, conterrà, oltre all'importo di concessione anche i costi della registrazione dell'atto di concessione stessa.

CONSORZIO
DI BONIFICA
DELLA MEDIA



A disposizione per eventuali chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Mario Reduzzi
Direttore generale



Per accettazione:

Del 16/10/2012
CC CONDOMINIO EDILIZIA
ACLI-CASA Soc. Coop.
Via S. Bernardino, 59 - 24122 BERGAMO
Firma: P.IVA: CF-0648940188
REA 131680 - ALBO Coop. A106904

