

28



DOTT. CARMINE MALLARDO
NOTAIO IN BERGAMO

Repertorio n. 126103

Raccolta n. 21715

CONVENZIONE

ai sensi dell'art.35 della Legge 22 ottobre 1971 n. 865, fra il Comune di Bergamo e l'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Bergamo per la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie, inerente la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.

NOTIFICA
Sindaco

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici ed il giorno diciassette del mese di febbraio

in Bergamo, Via Mazzini n.32/a

Avanti di me Dott. Carmine Mallardo, Notaio in Bergamo con studio in Via Paglia n. 3, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo,

sono presenti:

- 1) "COMUNE DI BERGAMO" con sede in Bergamo, (BG) Piazza Matteotti n. 27, codice fiscale 80034840167, in prosieguo chiamato "Comune" in persona del Dirigente incaricato alla Direzione Pianificazione Urbanistica signor Tadè arch. Dario nato a Bergamo il 2 dicembre 1962 e domiciliato per la carica in Bergamo ove sopra, al presente atto autorizzato ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e in forza del Decreto del Sindaco di detto Comune in data 9 marzo 2011 n. 68 Prot.n. U0027219 Rep.n. 004-0000068 e II.1/F0001-11 ed in esecuzione delle Determine n. 2068 Reg.Det. in data 2 settembre 2008 e n. 2096 Reg.Determinazioni e n. 0156 Reg.Direzione in data 24 ottobre 2011;
 - 2) "AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) della Provincia di Bergamo" con sede in Bergamo, (BG) Via Mazzini n. 32/a, codice fiscale 00225430164, in prosieguo chiamata "A.L.E.R." in persona del Direttore Generale signor Marzia ing. Bruno nato a Bergamo il 7 marzo 1952 e domiciliato per la carica in Bergamo ove sopra, al presente atto autorizzato in virtù di procura a mio rogito in data 5 ottobre 2004 rep.n. 111953/13890, registrata a Bergamo il 19 ottobre 2004 al n. 201109 Serie 1, ed in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 29 agosto 2011 n. 122/2011.
- Certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti i quali con il presente atto

PREMESSO CHE

- a seguito dell'approvazione del piano triennale per l'edilizia economica e popolare, avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 169 in data 26 novembre 2007, il COMUNE DI BERGAMO emetteva in data 18 dicembre 2007 il bando per l'assegnazione in diritto di superficie dell'area oggetto della presente convenzione, sita in Piazza Aquileia;
- con determina dirigenziale n. 2068 in data 2 settembre 2008 il COMUNE DI BERGAMO ha assegnato all'A.L.E.R. l'area di che trattasi;
- l'A.L.E.R. partecipa con il COMUNE DI BERGAMO al 2° Program-

ma Regionale Contratto di Quartiere - Grumello del Piano - nel quale è inserito l'intervento costruttivo di che trattasi e che prevede la realizzazione di n. 33 alloggi di ERP da destinare alla locazione a canone moderato, spazi ad uso terziario e commerciale nonché una sala ad uso civico.

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le costituite Parti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Il COMUNE DI BERGAMO, in forza del presente atto, concede all'AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE (A.L.E.R.) della Provincia di Bergamo che accetta per sè e suoi aventi causa, il diritto di superficie sull'area, avente una superficie di mq. 2.665,00, sita in Piazza Aquileia, localizzata a norma del piano per l'edilizia economica e popolare di cui alla Legge 18 aprile 1962 n. 167 s.m.i., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 169 del 26 novembre 2007, comparto n.28, area sita nel Comune di

BERGAMO (BG)

e censita, insieme a maggior consistenza, nel locale Catasto Terreni al foglio 108, con i mappali:

- 964 di are 29 40 Sem. 3 R.D. 12,91, R.A. 15,94 PORZ

- 962 di are 02 61 Sem. 3 R.D. 1,15, R.A. 1,42 (INTERO)

Confini del mapp. 964: mapp. 965, strada comunale via Madonna dei Campi, mapp. 966 e mapp. 962;

confini del mapp. 962: mapp. 963, 964, 900, strada comunale via Tagliamento.

A migliore individuazione si fa riferimento alla planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "A" sulla quale il terreno oggetto di concessione è contornato con tinta gialla.

Il soggetto attuatore si impegna ad effettuare il frazionamento delle aree concesse in diritto di superficie prima del collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

Il diritto di superficie come sopra concesso si intende esteso all'utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari all'esecuzione delle opere previste dal progetto approvato dal Comune.

L'area sopra descritta è pervenuta al COMUNE DI BERGAMO a seguito della soppressione degli Enti Comunali di Assistenza intervenuta con la L.R. n. 23 del 9 marzo 1978 e di cui all'atto per Notaio P.Nosari in data 17 ottobre 1989 rep.n. 92382, registrato a Bergamo il 20 ottobre 1989 al n. 5166 Serie 1 e trascritto a Bergamo in data 26 febbraio 1990 ai nn. 6310/4757.

Il Comune dichiara e garantisce che dall'11 novembre 2011 l'area di cui alla presente concessione è nella sua piena ed esclusiva proprietà/disponibilità e libera da ogni vincolo, trascrizione pregiudizievole, ipoteche ed oneri, sia reali sia personali e fiscali.

Art. 2

La durata della concessione, di cui al presente art. 1, viene fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla data della stipula della presente convenzione e potrà essere rinnovata secondo quanto previsto dal successivo art. 14.

Art. 3

Per la cessione delle aree in diritto di superficie è stato concordato tra il superficario ed il Comune il corrispettivo complessivo di Euro 740.000,00 (settecentoquarantamila virgola zero zero) per l'acquisizione dell'area in diritto di superficie. A tale importo si aggiunge la somma di 310.059,00 (trecentodiecimilacinquantanove virgola zero zero) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 Prop. Del/74 Reg. del 18 aprile 2011, oltre all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti la superficie lorda di pavimento della porzione a destinazione terziario. Il corrispettivo sopra determinato di Euro 1.050.059,00 (un milione cinquantamila cinquantanove virgola zero zero) è regolato come segue:

a) l'importo di Euro 310.059,00 (trecentodiecimilacinquantanove virgola zero zero) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla somma fissata in quanto il soggetto assegnatario ai sensi del successivo articolo 5), eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria correlate all'intervento edilizio assentito nonché le opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal D.lgs. del 12.04.2006 n. 163 e s.m.i.;

b) l'importo di Euro 740.000,00 (settecentoquarantamila virgola zero zero) corrispondente alla concessione in diritto di superficie, viene suddiviso come segue:

* Euro 370.000,00 (trecentosettantamila virgola zero zero) il COMUNE DI BERGAMO dichiara di averli ricevuti prima d'ora dall'Aler alla quale rilascia quietanza;

* la restante somma, pari ad euro 370.000 (trecentosettantamila), maggiorata degli interessi legali a decorrere dalla data di stipula del presente atto verrà pagata al Comune di Bergamo in quattro rate semestrali dell'importo cadauna di Euro 92.500,00.

A garanzia del versamento di Euro 370.000,00 l'A.L.E.R. ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria rilasciata da Coface Compagnia di Assicurazioni e Riassicurazioni S.p.A. con sede in Milano in data 23 settembre 2011 n. 1940096.

Il COMUNE DI BERGAMO rinuncia all'ipoteca legale con esonero per il Direttore dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità a riguardo.

IL COMUNE DI BERGAMO e AZIENDA LOMBARDA PER L'EDILIZIA
RESIDENZIALE (A.L.E.R.) della Provincia di Bergamo consapevoli

delle sanzioni penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti dichiarano quanto segue:

- a) - che la somma di Euro 370.000,00 è stata pagata dall'A.L.E.R. al Comune con assegno circolare "non trasferibile" n. 5500123824-00 emesso dalla Banca Popolare di Sondrio in data odierna;
- b) che per la stipulazione del presente contratto non si sono avvalse dell'attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cc..

La somma di Euro 740.000,00 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.

Art. 4

Le parti danno atto che attualmente sull'area oggetto della presente convenzione è presente, di fatto, un collettore primario della roggia Piuggia che si rende necessario spostare per consentire il corretto utilizzo edificatorio del lotto. Detto spostamento avverrà a cura di A.L.E.R. nel corso dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione del lotto e la relativa spesa verrà ivi conglobata. Inoltre l'A.L.E.R. si impegna a sottoscrivere l'atto di concessione precaria per l'intubamento del canale di irrigazione della roggia Piuggia ricadente sull'area comunale destinata a parcheggio pubblico, limitrofa alla via Santuario, dove verranno stabiliti modalità di gestione e relativi canoni. Rimangono a carico dell'A.L.E.R. l'effettuazione dei lavori di intubamento, che verranno inglobati nelle attività relative alle opere di urbanizzazione del lotto.

Detto atto sarà oggetto di voltura a seguito di collaudo tecnico amministrativo come previsto all'art.8 ultimo comma.

Art. 5

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione il concessionario si obbliga ad eseguire direttamente le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di Euro 310.059,00, così determinato:

- superficie commerciale mq 630xEuro 261,80 = Euro 164.934,00
 - volumetria residenziale mc 7500xEuro 19,35 = Euro 145.125,00
- totale Euro 310.059,00

e secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" allegato al presente atto sotto la lettera "B" e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo delle

opere sommariamente consistenti in un parcheggio pubblico, adeguati percorsi atti a garantire i transiti pedonali e carra-
li tra le diverse attrezzature pubbliche presenti, opere del verde, ampliamento delle piazze e realizzazione della sala polifunzionale.

Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto e complessivo di Euro 310.059,00, l'assegnatario si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza.

L'importo di cui al precedente comma dovrà essere pagato in un'unica soluzione maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di stipulazione del presente atto previa richiesta di pagamento avanzata dal Comune di Bergamo.

Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse eccedente l'importo presunto complessivo di Euro 310.059,00 e quindi superiore agli oneri dovuti dalla concessionaria, il COMUNE DI BERGAMO provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti a partire dal trentesimo giorno dalla data del collaudo favorevole delle opere stesse. Rimarranno invece a carico della stazione appaltante tutti gli eventuali costi aggiuntivi dovuti a varianti non richieste dal Comune. Mentre eventuali migliorie richieste dagli uffici comunali saranno a carico della stessa Amministrazione.

Le opere di urbanizzazione saranno eseguite su aree in parte in diritto di superficie ed in parte di proprietà del Comune, che comunque fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dalla parte acquirente.

Art. 6

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 5), la parte acquirente, costituisce cauzione con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del COMUNE DI BERGAMO per l'importo di Euro 310.059,00 pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria assicurativa/bancaria sopra citata. Tale polizza sarà dalle parti ritenuta valida e operante fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

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

Art. 7

Il soggetto assegnatario/attuatore e suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a:

- a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica. Gli alloggi dovranno inoltre essere costruiti con i requisiti costruttivi e tipologici in conformità alle Norme di Attuazione del Piano di Zona, al Regolamento Edilizio ed in particolare alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico ed alla riduzione delle emissioni inquinanti e clima-alteranti, in conformità alle disposizioni regionali vigenti e con le finiture e materiali descritte nel capitolato speciale d'Appalto che si allega al presente atto sotto la lettera "C"
 - b) rispettare e seguire tutte le prescrizioni di carattere estetico, edilizio e tipologico che verranno impartite dal COMUNE DI BERGAMO;
 - c) provvedere all'allacciamento della costruzione a tutti i servizi pubblici della rete primaria indispensabili quali: acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, teleriscaldamento, addossandosene per intero la relativa spesa.
 - d) richiedere il certificato di agibilità per gli edifici realizzati, completo di tutti i necessari documenti prima della consegna degli alloggi per la loro assegnazione o la dichiarazione prevista dalla Legge;
 - e) trasmettere al Comune, ad ultimazione dei lavori, copie della polizza decennale postuma e del piano di qualità e programma di manutenzione;
 - f) ad effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi fin d'ora asserviti all'uso pubblico perpetuo e gratuito, individuati nella tavola n. 01 che al presente atto si allega sotto la lettera "D", tenendo il COMUNE DI BERGAMO completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere diretta o indiretta delle opere ed attrezzature realizzate.
- Stante le caratteristiche dei realizzandi edifici, non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli artt. 63 e 64 del Titolo IV della L.R. 11 marzo 2005 n. 12, così come disponeva la L.R. 15/96 e ciò sino alla scadenza della presente convenzione.

Art. 8

Tutte le opere, attrezzature ed impianti, realizzati in attuazione dell'intervento dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile a carico del soggetto assegnatario/attuatore. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni dell'intervento 28 la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire e auto-

rizzazioni/nulla osta, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi ed ai relativi atti approvati, allegati al Permesso di Costruire. In caso di irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le modalità e procedure stabilite dalla normativa vigente. Per unitarietà dell'intervento potrà essere nominato un unico collaudatore per opere di urbanizzazione ed edifici che rilascerà due collaudi separati per le citate opere.

Entro 180 giorni dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.

Il soggetto assegnatario/attuatore, per sé e i loro aventi causa, si impegnano a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita del collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutti i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del soggetto assegnatario/attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 60 giorni dall'emissione dei certificati di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo si intende reso in senso favorevole.

La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate avverrà solamente a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle menzionate opere dell'intervento n. 28.

Art. 9

In coerenza con le prescrizioni del Piano di Zona, il soggetto assegnatario/attuatore assume l'obbligo di realizzare e di cedere in proprietà al piano terra del costruendo edificio posto a nord ovest del lotto edificabile, spazi da destinare a servizi ed attrezzature pubbliche per una SIp di mq.200.

Entro 60 giorni dal collaudo il soggetto attuatore dovrà stipulare l'atto di cessione in proprietà dell'immobile sopra citato.

Poiché, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., le opere di urbanizzazione dell'intervento sono eseguite a cura e spese dei soggetti assegnatari/soggetti attuatori e poiché, ai sensi dell'art. 28, comma 5 della L. 1150/1942 e dell'art. 16, comma 2 del D.P.R. 380/2001, le opere sono realizzate a scom-

puto totale o parziale degli oneri dovuti per il rilascio dei Permessi di Costruire edilizi, la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'intervento 28 è soggetta al rispetto del D.Lgs 163/06 e s.m.i "Codice dei Contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" in quanto applicabile, ai sensi dell'art.32, comma 1, lett. g) dello stesso Decreto Legislativo.

Il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di cui al medesimo art. 32, lett. g) del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., pertanto il soggetto assegnatario, si riconosce quale Committente delle opere di urbanizzazione così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante del Piano/Programma assumendo in via esclusiva tutti gli oneri e le responsabilità dell'applicazione del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., in particolar modo per le attività di:

- nomina del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 10, comma 9 del D.lgs. 163/06 e s.m.i;
- nomina del Responsabile dei Lavori, se diverso dal Responsabile del Procedimento di cui sopra, e dei Coordinatori per la Sicurezza, ai sensi del Titolo IV del D.Lgs 81/08 e s.m.i. in materia di sicurezza nei Cantieri Temporanei o Mobili;
- progettazione definitiva ed ottenimento di tutte le autorizzazioni e nulla osta necessari secondo la normativa vigente in materia;
- progettazione esecutiva e relativa verifica/validazione di cui all'art. 112 del D.Lgs 163/06 e s.m.i ;
- stazione appaltante, in quanto soggetti aggiudicatori per la selezione del contraente e l'affidamento dell'esecuzione dei lavori, ad imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge;
- collaudi di cui al foglio condizioni;
- comunicazioni obbligatorie all'Osservatorio dei Contratti pubblici;
- pagamento dei contributi di gara e correlati oneri;

e quant'altro necessario alla completa realizzazione e messa in funzione delle opere di urbanizzazione, impegnandosi nei confronti del Comune all'obbligo di risultato, vale a dire della consegna delle opere di seguito descritte nei termini e secondo la valutazione economica preliminare di cui alla presente convenzione e definitiva di cui ai relativi Permessi di Costruire.

Il soggetto assegnatario/soggetto attuatore si obbliga a comunicare tempestivamente al Comune i nominativi del Responsabile del Procedimento, del Responsabile dei Lavori e dei Coordinatori per la Sicurezza, l'avvenuta indizione della procedura di affidamento dei lavori e l'avvenuta aggiudicazione e a consegnare al Comune il rapporto conclusivo dell'attività di verifica/validazione del progetto esecutivo, nonché copia del contratto di appalto di tipo privatistico ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del Codice Civile.

I progetti definitivi - esecutivi delle opere di urbanizzazio-

ne saranno presentati al Comune per il rilascio dei relativi permessi di Costruire entro 90 giorni dalla stipula in forma pubblica della presente convenzione, le opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei titoli abilitativi.

Tutte le attività riguardanti le opere di urbanizzazione ed i relativi atti, compresi contratti per lavori e servizi, saranno svolte non in contrasto con la presente convenzione: il Comune potrà svolgere controlli in ogni fase del procedimento, ispezioni a luoghi e ai documenti e potrà compiere qualsiasi atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza.

Riguardo ai commi precedenti, fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 207 del D.Lgs, 163/2006 e s.m.i., ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei soggetti assegnatari/soggetti attuatori.

Art. 10

Il Comune riconosce e da' atto che, all'infuori dei corrispettivi summenzionati e di quanto previsto al precedente art. 3, nessun'altra somma, per qualsiasi titolo, causa o ragione, potrà essere richiesta all'A.L.E.R. e suoi aventi causa, così come nessun altro onere sarà posto a carico della stessa A.L.E.R. concessionaria e suoi aventi causa per la realizzazione, da parte del Comune o di altri soggetti, di ulteriori opere di urbanizzazione a completamento di quanto previsto dagli strumenti urbanistici.

Art. 11

Sull'area indicata al precedente art. 1 saranno realizzati n. 2 edifici di edilizia residenziale pubblica che avranno una superficie coperta massima di mq. 900,00 ed un volume massimo di mc. 10.000,00 aventi caratteristiche tecniche e tipologiche che saranno più esplicitamente definite al rilascio del Permesso di Costruire, in ogni caso conformi alle Norme di Attuazione del Piano di Zona, al Regolamento Edilizio ed alle norme regionali vigenti.

Il Comune si riserva di far eseguire in qualsiasi momento durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la corrispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti regolarmente approvate dal Comune.

Art. 12

La parte acquirente si obbliga a presentare richiesta di Permesso di costruire / D.I.A. per la realizzazione degli edifi-

ci, entro 4 mesi dalla stipula del presente atto ed a iniziare i lavori concernenti i nuovi edifici a destinazione residenziale e terziaria entro 12 mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire/D.I.A. oppure entro 12 mesi dalla avvenuta eventuale bonifica del sito ai sensi di legge e ad ultimarli entro 36 mesi dall'inizio, salvo la concessione di eventuali proroghe per comprovati motivi di necessità. La data di inizio e di ultimazione dei lavori dovrà risultare dai verbali redatti dal Direttore dei Lavori.

Art. 13

Gli alloggi realizzati saranno assegnati in locazione a canone moderato secondo le disposizioni vigenti in materia di edilizia residenziale pubblica. Per la determinazione e la revisione periodica dei relativi canoni, le parti fanno riferimento alle norme stabilite in conformità al Regolamento Regionale n. 1/2004 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14

La presente convenzione è rinnovabile alla sua scadenza per un uguale periodo, salvo soltanto il caso in cui vi ostino motivi di carattere urbanistico e comunque di pubblica utilità da valutarsi dal Comune in relazione allo strumento urbanistico vigente al momento della scadenza. L'A.L.E.R., per sé e suoi aventi causa, prende atto a tutti gli effetti che i criteri per la determinazione del corrispettivo che sarà dovuto all'atto del rinnovo della concessione, previsto dal precedente comma, saranno oggetto di specifiche determinazioni.

Art. 15

Le parti autorizzano la trascrizione immediata del presente atto presso la competente Agenzia del Territorio rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale ed esonerando il Sig. Direttore da ogni responsabilità in merito.

Notizie urbanistiche

Il COMUNE DI BERGAMO consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le dichiarazioni false o reticenti dichiarate con riferimento all'immobile oggetto del presente atto: - che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio (10 novembre 2011) del certificato di destinazione urbanistica che al presente atto si allega sotto la lettera "E".

Art. 16

Le spese del presente atto, nonché quelle inerenti e conseguenti, sono a carico dell'A.L.E.R. che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti norme in materia.

Art. 17

Le parti, a tutti gli effetti del presente atto, eleggono il proprio domicilio presso le rispettive sedi. Si e' omessa la lettura di quanto allegato perchè le parti hanno dichiarato di rinunciarvi avendone esatta conoscenza.

Del presente atto ho dato lettura ai comparenti, i quali da me
richiesti lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con
me Notaio lo sottoscrivono alle ore 12.40.

Scritto da persona di mia fiducia su sei fogli per ventuno
facciate circa a macchina ed in piccola parte a mano.

F.to Marzia Bruno.

F.to Tadè Dario.

F.to Carmine MALLARDO Notaio.

