

Repertorio n. 71.163

Raccolta n. 14.670

TRASFERIMENTI DI AREE INCLUSE NEL PIANO DI ZONA 167 COMUNE DI BERGAMO

LOCALITA GRUMELLINA E CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN INTERVENTO

DI EDILIZIA ECONOMICO - POPOLARE

REPUBBLICA ITALIANA

Imposta di bollo assolta ai sensi del Decreto Legislativo 18 gennaio 2000 n.9

L'anno duemilanove, il giorno tre, del mese di marzo,

(03.03.2009)

in Bergamo, nel mio studio.

Innanzi a me Dott. Mauro Ruggiero, Notaio in Bergamo, con studio alla Rotonda dei Mille n. 3, iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo:

SONO PRESENTI

1. CASANOVA dott.arch.Massimo, nato a Monza il 31 agosto 1956, domiciliato per la carica presso la sede municipale, che interviene al presente atto in rappresentanza, quale dirigente delle Politiche della Casa del "COMUNE DI BERGAMO" con sede a Bergamo in Piazza Matteotti n.27, (codice fiscale 80034840167, Partita IVA 00636460164), nominato con Decreto Sindacale numero 133 (n.38740 Protocollo Generale) in data 4 maggio 2007, in esecuzione di Determina n.163 registro determinazioni e n.13 registro Direzione in data 23 gennaio 2009, determinazione che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A";

2. la società per azioni "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" con sede in Seriate in via Decò e Canetta n.46, capitale sociale euro 1.000.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 00222810160, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor LEGGERI Tullio, nato a Seriate in data 9 aprile 1940, domiciliato come innanzi per

REGISTRATO A BERGAMO

Ufficio Bergamo 2

IL 29.03.2009

N. 1267

SERIE K

Bergamo

TRASCritto A.....

IL 30.03.2009

N. 16701 REG. GEN.

N. 8916 REG. PART.

BERGAMO

TRASCritto A.....

IL 30.03.2009

N. 16702 REG. GEN.

N. 8917 REG. PART.

BERGAMO

TRASCritto A.....

IL 30.03.2009

N. 16703 REG. GEN.

N. 8918 REG. PART.

BERGAMO

TRASCritto A.....

IL 30.03.2009

N. 16704 REG. GEN.

N. 8919 REG. PART.

NOTAIO



BERGAMO
 ISCRITTO A
 30.03.2009
 1605 REG. GEN.
 8920 REG. PART.

BERGAMO
 ISCRITTO A
 30.03.2009
 1606 REG. GEN.
 8921 REG. PART.

BERGAMO
 TRASCRITTO A
 30.03.2009
 1607 REG. GEN.
 8922 REG. PART.

BERGAMO
 TRASCRITTO A
 30.03.2009
 16708 REG. GEN.
 8923 REG. PART.

la carica, avente i poteri per il presente atto in virtù del vigente statuto sociale;

3. la società a responsabilità limitata "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Bergamo, in via Gerolamo Tiraboschi n.32, capitale sociale euro 54.000,00 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 00223450164, in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante signor TOMASELLI Carlo nato a Torre Boldone il 25 febbraio 1945, domiciliato come innanzi per la carica, avente i poteri per il presente atto in virtù del vigente statuto sociale.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale premettono quanto segue:

- con Delibera di Consiglio Comunale n.1 Registro e n.107 Prop. del 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 ("Piano di Zona 167");

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

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

- in forza della Determina Dirigenziale n.163 Registro Determinazioni n.13 Registro direzione del 23 gennaio 2009 il COMUNE DI BERGAMO ha disposto in particolare l'assegnazione in proprietà di aree a destinazione urbanistica residenziale comprese nel "Piano di Zona 167" e facenti parte del Comparto n.29 via Grumello località Grumellina, alle società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e

"EDILT
 costruz
 (dodici
 - in luc
 società
 SOCIE
 bonaria
 Grume
 (seimila
 (quattro
 - in for
 di proc
 modalit
 dell'arti
 per pa
 Consigli
 protoco
 Legge
 di Giunt
 Tanto p
 convenz
 ART.1)

"EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" aree che consentono la costruzione di edifici per una volumetria complessiva di metri cubi 12.500 (dodicimilacinquecento) con le destinazioni previste dal piano di zona;

- in luogo della procedura espropriativa che dovrebbe essere instaurata dal Comune, le società "LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" e "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" hanno manifestato l'intenzione di cedere bonariamente i terreni di loro proprietà compresi nel Comparto n.29 via Grumello località Grumellina, della superficie complessiva di metri quadrati 6.215,50 (seimiladuecentoquindici virgola cinquanta) al prezzo complessivo di euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila) oltre all'I.V.A. del 20% (venti per cento);

- in forza della Determina Dirigenziale di cui innanzi il COMUNE DI BERGAMO ha disposto di procedere all'acquisto delle aree di proprietà delle società sopracitate secondo le modalità proposte dalle società stesse e contestualmente di cedere in proprietà ai sensi dell'articolo 35 ex lege 865/71 le aree a destinazione residenziale alle medesime società per parti divise; il tutto secondo i criteri generali già contenuti nella Deliberazione di Consiglio del COMUNE DI BERGAMO in data 20 novembre 1979 n.274/32924 di protocollo e precedenti in essa richiamati, con le integrazioni e modifiche introdotte dalla Legge n.662 del 23 dicembre 1996, recepite dal COMUNE DI BERGAMO con la Delibera di Giunta in data 19 giugno 1998 n.615/31316 di protocollo.

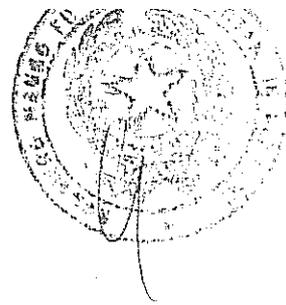
Tanto premesso da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i componenti convengono e stipulano quanto segue:

PARTE PRIMA

TRASFERIMENTO DI AREE DALLE SOCIETA' AL COMUNE DI BERGAMO

PRIMO TRASFERIMENTO

ART.1) La società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI",



come rappresentata, vende e trasferisce al COMUNE DI BERGAMO che, come rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di Bergamo

per quota di 1/2 (un mezzo)

aree della superficie complessiva effettiva di metri quadrati 6.215,50 (seimiladuecentoquindici virgola cinquanta), catastale di metri quadrati 6.293 (seimiladuecentonovantatré), site in località Grumellina, ricomprese nel Piano di Zona 167, comparto n.29 di via Grumello, identificate in Catasto Terreni al foglio 92 con le particelle:

- 42 - seminativo 3[^] - are 05.86 - r.d. euro 2,57 - r.a. euro 3,18;
- 2468 (ex 40/a) - seminativo 3[^] - are 07.26 - r.d. euro 3,19 - r.a. euro 3,94;
- 2469 (ex 40/b) - seminativo 3[^] - are 05.00 - r.d. euro 2,19 - r.a. euro 2,71;
- 2470 (ex 40/c) - seminativo 3[^] - are 06.90 - r.d. euro 3,03 - r.a. euro 3,74;
- 2471 (ex 41/a) - sem. irr. arb. 1[^] - are 12.32 - r.d. euro 18,13 - r.a. euro 11,45;
- 2472 (ex 41/b) - sem. irr. arb. 1[^] - are 09.20 - r.d. euro 13,54 - r.a. euro 8,55;
- 2473 (ex 41/c) - sem. irr. arb. 1[^] - are 04.10 - r.d. euro 6,03 - r.a. euro 3,81;
- 2474 (ex 41/d) - sem. irr. arb. 1[^] - are 02.44 - r.d. euro 3,59 - r.a. euro 2,27;
- 2475 (ex 48/a) - sem. irr. arb. 1[^] - are 03.35 - r.d. euro 4,93 - r.a. euro 3,11;
- 2476 (ex 48/b) - sem. irr. arb. 1[^] - are 06.50 - r.d. euro 9,57 - r.a. euro 6,04.

L'attuale identificazione catastale delle aree sopradescritte deriva dal frazionamento delle originarie particelle 40, 41 e 48 in forza del tipo frazionamento approvato in data 11 novembre 2008 prot. n. BG0372101 eseguito dal geom. Giampietro Nozza.

Le aree stesse sono coerenziate in corpo unico ed in senso orario partendo da nord con strada comunale denominata via Grumello e particelle 2428, 2404, 54, 1741, 1738, 1844, 11001 e 525.

Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed espresso riferimento all'estratto di mappa che, firmato dai componenti e da me notaio si allega allegata al presente atto sotto la lettera "B".

Le parti, come rappresentate, dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila) oltre I.V.A., regolato come nel prosieguo del presente atto.

SECONDO TRASFERIMENTO

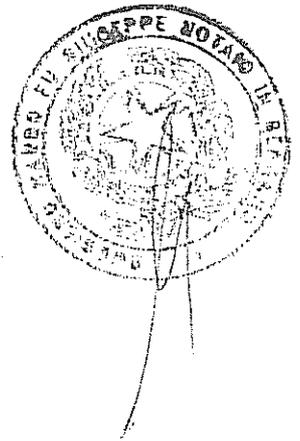
ART.1) La società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA", come rappresentata, vende e trasferisce al COMUNE DI BERGAMO che, come rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di Bergamo

per quota di 1/2 (un mezzo)

aree della superficie complessiva effettiva di metri quadrati 6.215,50 (seimiladuecentoquindici virgola cinquanta), catastale di metri quadrati 6.293 (seimiladuecentonovantatré), site in località Grumellina, ricomprese nel Piano di Zona 167, comparto n.29 di via Grumello, identificate in Catasto Terreni al foglio 92 con le particelle:

- 42 - seminativo 3[^] - are 05.86 - r.d. euro 2,57 - r.a. euro 3,18;
- 2468 (ex 40/a) - seminativo 3[^] - are 07.26 - r.d. euro 3,19 - r.a. euro 3,94;
- 2469 (ex 40/b) - seminativo 3[^] - are 05.00 - r.d. euro 2,19 - r.a. euro 2,71;
- 2470 (ex 40/c) - seminativo 3[^] - are 06.90 - r.d. euro 3,03 - r.a. euro 3,74;
- 2471 (ex 41/a) - sem. irr. arb. 1[^] - are 12.32 - r.d. euro 18,13 - r.a. euro 11,45;
- 2472 (ex 41/b) - sem. irr. arb. 1[^] - are 09.20 - r.d. euro 13,54 - r.a. euro 8,55;
- 2473 (ex 41/c) - sem. irr. arb. 1[^] - are 04.10 - r.d. euro 6,03 - r.a. euro 3,81;
- 2474 (ex 41/d) - sem. irr. arb. 1[^] - are 02.44 - r.d. euro 3,59 - r.a. euro 2,27;



2475 (ex 48/a) - sem. irr. arb. 1[^] - are 03.35 - r.d. euro 4,93 - r.a. euro 3,11;

2476 (ex 48/b) - sem. irr. arb. 1[^] - are 06.50 - r.d. euro 9,57 - r.a. euro 6,04.

L'attuale identificazione catastale delle aree sopradescritte deriva dal frazionamento delle originarie particelle 40, 41 e 48 in forza del tipo frazionamento approvato in data 11 novembre 2008 prot. n. BG0372101 eseguito dal geom. Giampietro Nozza.

Le aree stesse sono coerenziate in corpo unico ed in senso orario partendo da nord con strada comunale denominata via Grumello e particelle 2428, 2404, 54, 1741, 1738, 1844, 11001 e 525.

Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed espresso riferimento all'estratto di mappa allegato al presente atto sotto la lettera "B".

Le parti, come rappresentate, dichiarano che il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila) oltre I.V.A., regolato come nel prosieguo del presente atto.

CLAUSOLE COMUNI AI SUDETTI DUE TRASFERIMENTI

ART.1) Provenienza: atti di compravendita autenticati nelle firme da me notaio:

in data 17 ottobre 2007 rep. nn.67067/12640, registrato a Bergamo 2 il 13 novembre 2007

al n.18180 serie 1t, trascritto a Bergamo il 13 novembre 2007 ai nn.69367/39621;

in data 16 gennaio 2008 rep. nn.68023/13071, registrato a Bergamo 2 il 6 febbraio 2008 al

n.2396 serie 1t, trascritto a Bergamo il 7 febbraio 2008 ai nn.9226/6031;

in data 16 gennaio 2008 rep. nn.68024/13072, registrato a Bergamo 2 il 6 febbraio 2008 al

n.2397 serie 1t, trascritto a Bergamo il 7 febbraio 2008 ai nn.9228/6032;

in data 11 marzo 2008 rep. nn.68527/13343, registrato a Bergamo 2 il 4 aprile 2008 al

n.6041 serie 1t, trascritto a Bergamo il 7 aprile 2008 ai nn.23390/14021.

ART.2) I presenti trasferimenti vengono fatti ed accettati a corpo e non a misura, nello

stato

access

ART.3

proprie

comple

obblig

ART.4)

RITR

ART

società

rappres

aree

(milleott

(milleott

compart

abitazior

(cinquen

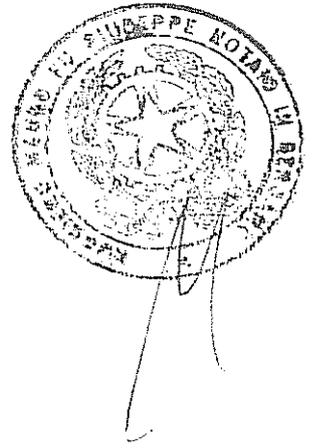
42 - sem

2472 (ex

2475 (ex

Confini i

54 e 247



stato di fatto e diritto in cui gli immobili venduti si trovano, con tutti i relativi diritti, accessioni, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive.

ART.3) Le parti venditrici, come rappresentate, garantiscono la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto con il presente atto venduto; ne garantiscono altresì la completa libertà da pesi, oneri, vincoli, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per tutti i casi di evizione.

ART.4) Tutti gli effetti dell'atto si producono da oggi.

PARTE SECONDA

RITRASFERIMENTO DI AREE DAL COMUNE DI BERGAMO ALLA SOCIETA' LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI E CONVENZIONE

ART.1) Il COMUNE DI BERGAMO, come rappresentato, vende e trasferisce alla società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI" che, come rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di Bergamo

aree della superficie complessiva effettiva di metri quadrati 1.821,15 (milleottocentoventuno e quindici centesimi), catastale di metri quadrati 1.841 (milleottocentoquarantuno), site in località Grumellina, ricomprese nel Piano di Zona 167, comparto n.29 di via Grumello, sulle quali è consentita la realizzazione di edificio ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a mc. 5.200 (cinquemiladuecento) identificate in Catasto Terreni al foglio 92 con le particelle:

42 - seminativo 3^a - are 05.86 - r.d. euro 2,57 - r.a. euro 3,18;

2472 (ex 41/b) - sem. irr. arb. 1^a - are 09.20 - r.d. euro 13,54 - r.a. euro 8,55;

2475 (ex 48/a) - sem. irr. arb. 1^a - are 03.35 - r.d. euro 4,93 - r.a. euro 3,11.

Confini in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario: particelle 2476, 2474, 2404, 54 e 2471.

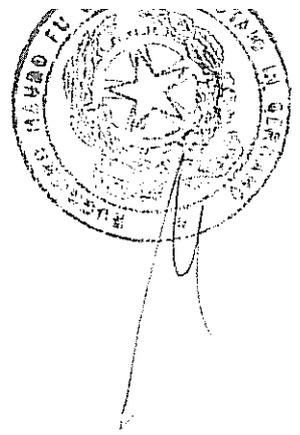
Dette aree, colorate in grigio nella tavola 03 che, firmata dai comparenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", sono state acquistate dal Comune di Bergamo con il presente atto (parte prima).

Vengono, pertanto, trasferite a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con tutti i relativi diritti, accessioni, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, liberi da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, con effetto immediato da oggi.

ART.2) Le parti, come rappresentate dichiarano che il corrispettivo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 523.200,00 (cinquecentoventitremiladuecento) che comprende la somma di euro 152.800,00 (centocinquantaquemilaottocento) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 gennaio 2008 n.5 Registro C.C.-n.119 Prop. Del./2007.

Il COMUNE DI BERGAMO e la società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI", come rappresentati, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 art.76, dichiarano che i corrispettivi relativi al presente trasferimento nonché al primo trasferimento di cui alla parte prima del presente atto, sono stati regolati come segue:

- quanto ad euro 152.800,00 (centocinquantaquemilaottocento) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il



si volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, vengono
no scomputati dalla somma fissata in quanto l'acquirente ai sensi del successivo articolo 4),
eseguirà direttamente le opere di urbanizzazione primaria correlate all'intervento edilizio
si assentito nonché le opere di urbanizzazione secondaria, nel rispetto delle procedure ad
e e evidenza pubblica previste dal D.lgs. del 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.;

tto - quanto ad euro 270.000,00 (duecentosettantamila) viene compensato con quanto dovuto
dal COMUNE DI BERGAMO alla società "LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI
nte E INDUSTRIALI" di cui alla parte prima del presente atto; e di tale somma le parti, come
00 rappresentate, si rilasciano reciprocamente quietanza;

,00 - quanto alla restante somma di euro 100.400,00 (centomilaquattrocento), la società
di LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI, come rappresentata, si
oto obbliga di pagare al COMUNE DI BERGAMO che, come rappresentato accetta, in quattro
: in rate semestrali dell'importo ciascuna di euro 25.100,00 (venticinquemilacento),
maggiorate degli interessi legali decorrenti da oggi.

LE La prima di tali rate verrà pagata il 3 settembre 2009 e le successive di sei mesi in sei
glio mesi.

otta A garanzia di detto versamento di euro 100.400,00 (centomilaquattrocento) la società
alla LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI, ha costituito cauzione di
ulle pari importo mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla società Allianz S.P.A. n.
bre 109057088 del 27 febbraio 2009 che viene consegnata al COMUNE DI BERGAMO.

nto Detta somma verrà dal Comune introitata al capitolo "Alienazione di aree o diritti reali per
stati la costruzione di alloggi economico-popolari" del bilancio di competenza e verrà
ante reimpiegata per il finanziamento delle spese conseguenti l'acquisizione di immobili ed
opere di urbanizzazione per l'edilizia agevolata.

ti il ART.3) A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al

precedente articolo 2) l'acquirente società LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI, si obbliga ad eseguire direttamente, in compartecipazione con la EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di euro 305.600,00 (trecentocinquemilaseicento) a cui partecipa nella misura del 50% (cinquanta per cento) pari ad euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento), secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" che, firmato dai componenti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "D" e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n.163/2006, fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo ed alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione.

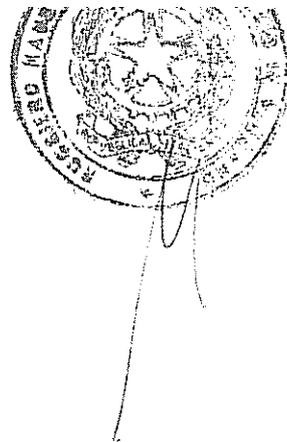
L'importo effettivo delle opere di urbanizzazione da eseguire, al lordo del ribasso di gara, desunto dai prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo sarà esattamente definito dagli Uffici Comunali competenti in sede di conferenza dei servizi.

In caso di mancata presentazione del progetto entro il termine indicato nel Foglio di Condizioni allegato, il Comune provvederà direttamente alla esecuzione delle opere previste e l'acquirente dovrà in tal caso versare l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento).

Qualora il costo delle opere risultasse inferiore al costo presunto di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) l'acquirente, come rappresentato, si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza.

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

Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse



eccedente l'importo presunto di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) e quindi superiore agli oneri dovuti dalla società acquirente, il Comune di Bergamo provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro trenta giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune che fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dall'acquirente.

ART.4) A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), le società acquirenti, costituiscono cauzione con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del Comune di Bergamo per l'importo di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla società Allianz S.P.A. in data 27 febbraio 2009 polizza n. 109057089.

Tale polizza sarà dalle parti ritenuta valida e operante fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

L'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.5) L'acquirente società LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI, come rappresentata, si impegna a:

a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di edilizia agevolata, con possibilità di deroga alla dimensione della superficie utile degli alloggi e tenuto conto, che di norma la superficie di ciascuna autorimessa o posto auto non dovrà essere superiore a mq.18 (diciotto), fatto salvo il principio di evitare di interessare il sottosuolo delle aree a destinazione pubblica, è possibile una deroga alla percentuale di superficie a parcheggi (SP). Gli alloggi dovranno inoltre essere costruiti con i requisiti costruttivi e tipologici in conformità alle Norme di Attuazione del Piano di Zona, al Regolamento Edilizio ed in particolare alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico ed alla riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti, in conformità alle disposizioni regionali vigenti e con le finiture e materiali descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto che, firmato dai componenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E";

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, addossandosene per intero la relativa spesa con esclusione delle anticipazioni per l'attivazione dei contratti per le singole utenze che sono a carico degli acquirenti;

d) richiedere il certificato di agibilità per l'edificio realizzato, completo di tutti i necessari documenti prima della consegna degli alloggi agli acquirenti o la dichiarazione prevista dalla legge;

e) rilasciare ai sensi della legge 20 giugno 2005 n.122 garanzia fidejussoria a favore degli acquirenti di importo corrispondente alle somme riscosse;

f) trasmettere al Comune, ad ultimazione dei lavori, copia della polizza decennale

postuma e del piano di qualità e programma di manutenzione.

L'acquirente dovrà inoltre provvedere ad adottare apposito regolamento per la rampa di accesso carrabile e gli spazi interrati di manovra delle autorimesse previsti nel progetto edilizio, da utilizzare congiuntamente con la società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA nonché l'eventuale installazione di impianti tecnologici nel sottosuolo dei medesimi.



Stante le caratteristiche dei realizzandi edifici, non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli artt.63 e 64 del Titolo IV della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, così come disponeva la L.R. 15/96 e ciò sino alla scadenza della presente convenzione.

ART.6) Le aree destinate a verde di uso pubblico individuate sulle particelle 2472 e 2475, indicate con tratteggio grigio nella tavola allegata al presente atto sotto la lettera "C", sono sin d'ora asservite all'uso pubblico perpetuo.

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

L'acquirente per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegna inoltre per la quota del 50% (cinquanta per cento) a garantire a propria cura e spesa la manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde pubblico di proprietà comunale e indicate con colore grigio nella tavola 05 che, firmata dai componenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "F".

La società acquirente dovrà inserire nei singoli atti di vendita apposita clausola che impegni gli acquirenti degli alloggi a rispettare gli obblighi sopra assunti.

ART.7) L'acquirente si obbliga a presentare richiesta di permesso di costruire o Denuncia

di Inizio di Attività entro quattro mesi dalla stipula del presente atto ed a iniziare i lavori concernenti il nuovo edificio residenziale entro quattro mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o D.I.A. oppure entro quattro mesi dalla avvenuta eventuale bonifica del sito ai sensi di legge e ad ultimarli entro 36 (trentasei) mesi dall'inizio, salvo la concessione di eventuali proroghe per comprovati motivi di necessità.

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

ART.8) Gli alloggi costruiti comprensivi delle relative pertinenze potranno essere ceduti a terzi dall'acquirente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, solamente ad un prezzo stabilito secondo criteri di seguito specificati.

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

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra Comune e acquirente con riferimento alla data del 1 gennaio 2009 in euro 1.720,00 (millesettecentoventi) al mq. di superficie complessiva (SC).

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

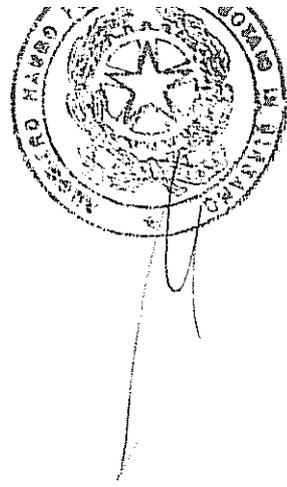
$SC = SU + 60\% (SNR + SP)$ dove:

SC = superficie complessiva dell'alloggio;

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

SNR= superficie non residenziale dell'alloggio e dell'organismo abitativo;

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



Il prezzo, così come sopra calcolato, deve intendersi comprensivo di ogni onere, nessuno escluso e rappresenta quello medio ponderale di tutti gli alloggi costruiti. Sono esclusi dal prezzo di assegnazione degli alloggi solo i costi relativi alle spese in ordine ad eventuali pratiche di mutuo comprensive degli interessi di preammortamento e di ammortamento, l'I.V.A. e le spese notarili che rimangono a carico degli acquirenti delle unità immobiliari.

Il prezzo effettivo di ogni singolo alloggio, con le eventuali aggiunte per miglione di cui al successivo art.9 potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci e della esposizione e di ogni altro eventuale elemento che l'acquirente riterrà di valutare.

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

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

ART.9) Sono consentite opere di miglione o in variante che interessino parti comuni o la globalità degli alloggi. Sono altresì consentite miglione negli interni degli alloggi solo su richiesta degli acquirenti.

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

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

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

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

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

ART.10) Il prezzo iniziale di cessione, determinato con le direttive di cui ai precedenti articoli 8 e 9, limitatamente ad una quota dell'80% (ottanta per cento) del prezzo stesso, rimanendo fissa ed invariata la residua quota del 20% (venti per cento), potrà essere sottoposto ad aggiornamento e revisione a partire dal 1 gennaio 2009 e per solo 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori mediante l'applicazione dell'incremento mensile forfettario dello 0,2% (zero virgola due per cento) con le seguenti modalità.

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

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

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

- per il 5% (cinque per cento) al momento della prenotazione;
- per il 25% (venticinque per cento) entro sessanta giorni dall'inizio lavori;
- per il 20% (venti per cento) a 1/4 (un quarto), a 2/4 (due quarti) ed a 3/4 (tre quarti) del



periodo previsto dal contratto di vendita per la consegna degli alloggi;

- per il 10% (dieci per cento) alla consegna dell'alloggio.

Saranno pagate alla scadenza dei periodi previsti dal precedente paragrafo le somme di revisione maturate a quella data e il saldo alla consegna, previo collaudo favorevole dell'opera.

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

- da 0 a 10 (dieci) anni non verrà applicata alcuna percentuale;

- da 11 (undici) e fino al termine di validità della convenzione dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) ogni anno.

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

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

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

ART.11) L'acquirente è tenuto alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non siano dipendenti dalla medesima.

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

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

ART.12) Il fabbricato e tutte le opere accessorie dovranno essere sottoposti a collaudo, prima della consegna agli acquirenti od anche in corso d'opera, da parte di un collaudatore scelto dal Comune di Bergamo tra una terna di tecnici iscritti nell'Albo Regionale dei collaudatori.

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

Il collaudatore in caso di riscontro di eventuali vizi o difetti dell'opera in rapporto al progetto ed al Capitolato preso nel suo complesso, deciderà altresì se prescrivere all'acquirente gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale.

Le spese di collaudo saranno a carico dell'acquirente.

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

ART.13) Gli alloggi costruiti con relativa autorimessa pertinenziale, dovranno essere ceduti a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi:

- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, di essere in possesso di permesso di soggiorno;
- avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo o impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di vendita;
- non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato, o altro soggetto



indicato nello stato di famiglia, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di
e altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Bergamo;

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

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

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

ART.14) Gli alloggi realizzati potranno essere locati solo a soggetti aventi i requisiti
descritti al precedente art.13, che dovranno essere verificati dal Comune. Il canone annuo
di locazione per alloggio, relative pertinenze ed accessori (autorimessa, cantina ecc.)
dovrà essere determinato in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per
cento) del prezzo di cessione.

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

ART.15) I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno stipulati, nell'osservanza
dei criteri in questa sede stabiliti, tra i diretti interessati.

In caso di mancato accordo, circa l'interpretazione ed esecuzione dei criteri stessi, le parti

interessate, a proprie cure e spese e con esonero del Comune da ogni onere relativo, faranno ricorso al giudizio di un collegio arbitrale formato da tre periti di cui due nominati dalle parti ed il terzo dal Comune di Bergamo.

ART.16) Il presente atto si intenderà risolto nei confronti dell'acquirente e suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con conseguente retrocessione al Comune di Bergamo delle aree compravendute qualora:

- a) vengano stipulati atti di vendita di alloggi senza la preventiva verifica del prezzo tra il Comune ed acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;
- b) la costruzione non venga iniziata ed ultimata entro i termini fissati al precedente art.7);
- c) non vengano pagate le somme di cui ai precedenti artt.2 e 3.

Le opere eventualmente realizzate nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione decurtato del 10% (dieci per cento), salvo possibili maggiori danni, verranno rispettivamente indennizzate e rimborsate dal Comune all'acquirente decaduto, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo assegnatario il diritto di proprietà, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'acquirente decaduto e dall'acquirente subentrante.

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

ART.17) Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento il puntuale rispetto di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

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

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

ART.18) La validità dei contenuti della convenzione è fissata in 20 (venti) anni a decorrere



dalla data di stipula del presente atto.

ART.19) Foro competente per qualunque controversia inerente al presente atto è quello di Bergamo.

ART.20) Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici dell'Agenzia del Territorio, con esonero del Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

PARTE TERZA

RITRASFERIMENTO DI AREE DAL COMUNE DI BERGAMO ALLA SOCIETA'

EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA E CONVENZIONE

ART.1) Il COMUNE DI BERGAMO, come rappresentato, vende e trasferisce alla società "EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" che, come rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà di quanto in appresso descritto:

in Comune di Bergamo

aree della superficie complessiva effettiva di metri quadrati 1.734,42 (millesettecentotrentaquattro virgola quarantadue), catastale di metri quadrati 1.732 (millesettecentotrentadue), site in località Grumellina, ricomprese nel Piano di Zona 167, comparto n.29 di via Grumello, sulle quali è consentita la realizzazione di edificio ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a metri cubi 5.200 (cinquemiladuecento) identificate in Catasto Terreni al foglio 92 con le particelle:

2469 (ex 40/b) - seminativo 3^A - are 05.00 - r.d. euro 2,19 - r.a. euro 2,71;

2471 (ex 41/a) - sem. irr. arb. 1^A - are 12.32 - r.d. euro 18,13 - r.a. euro 11,45.

Confini in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario: particelle 2468, 2428, 2472, 2473 e 2470.

Dette aree, colorate in grigio nella tavola 03 che, firmata dai comparenti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "G", sono state acquistate dal Comune di Bergamo

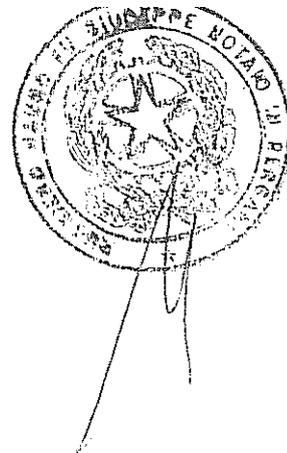
con il presente atto (parte prima).

Vengono, pertanto, trasferite a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trovano, con tutti i relativi diritti, accessioni, pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, liberi da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, con effetto immediato da oggi.

ART.2) Le parti dichiarano che il corrispettivo della presente compravendita è stato convenuto in complessivi euro 513.800,00 (cinquecentotredicimilaottocento) che comprende la somma di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 18 gennaio 2008 n.5 Registro C.C.-n.119 Prop. Del./2007.

Il COMUNE DI BERGAMO e la società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, come rappresentati, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito con la Legge 4 agosto 2006 n.248, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale dell'11 agosto 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296 previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 art.76, dichiarano che i corrispettivi relativi al presente trasferimento nonchè al secondo trasferimento di cui alla parte prima del presente atto, sono stati regolati come segue:

- quanto ad euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) 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, vengono scomputati dalla somma fissata in quanto l'acquirente ai sensi del successivo articolo 3),



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.;

- quanto ad euro 270.000,00 (duecentosettantamila) viene compensato con quanto dovuto dal COMUNE DI BERGAMO alla società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA di cui alla parte prima del presente atto; e di tale somma le parti, come rappresentate, si rilasciano reciprocamente quietanza;

- quanto alla restante somma di euro 91.000,00 (novantunomila), la società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, come rappresentata, si obbliga di pagare al COMUNE DI BERGAMO che, come rappresentato accetta, in quattro rate semestrali dell'importo ciascuna dell'importo di euro 22.750,00 (ventiduemilasettecentocinquanta), maggiorate degli interessi legali decorrenti da oggi.

La prima di tali rate verrà pagata il 3 settembre 2009 e le successive di sei mesi in sei mesi.

A garanzia di detto versamento di euro 91.000,00 (novantunomila) la società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria rilasciata dalla società FONDIARIA SAI S.P.A. in data 12 febbraio 2009, polizza n. M0988865712 che viene consegnata al COMUNE DI BERGAMO.

Detta somma 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.

ART.3) A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2) l'acquirente società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, si obbliga ad eseguire direttamente, in compartecipazione con la LEGGERI

S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di euro 305.600,00 (trecentocinquemilaseicento) a cui partecipa nella misura del 50% (cinquanta per cento) pari ad euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento), secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" che, firmato dai comparenti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "H" e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n.163/2006, fatti comunque salvi i poteri relativi alla sorveglianza, al controllo ed alla direzione nella realizzazione delle opere che rimangono in capo all'Amministrazione.

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

In caso di mancata presentazione del progetto entro il termine indicato nel Foglio di Condizioni allegato, il Comune provvederà direttamente alla esecuzione delle opere previste e l'acquirente dovrà in tal caso versare l'importo corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione pari ad euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento).

Qualora il costo delle opere risultasse inferiore al costo presunto di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) l'acquirente, come rappresentato, si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza.

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

Nel momento in cui la spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione risultasse eccedente l'importo presunto di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) e quindi superiore agli oneri dovuti dalla società acquirente, il Comune di Bergamo

provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro trenta giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune che fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dall'acquirente.

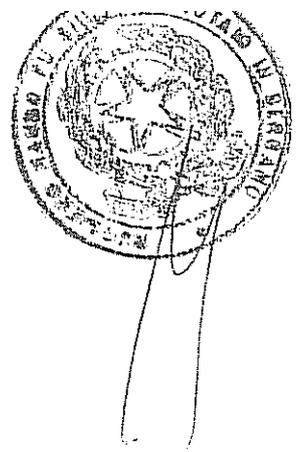
ART.4) A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), l'acquirente, costituisce cauzione con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti a favore del Comune di Bergamo per l'importo di euro 152.800,00 (centocinquantaduemilaottocento) pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria n. 00101/34/00962113 rilasciata dalla società HELVETIA del 9 febbraio 2009.

Tale polizza sarà dalle parti ritenuta valida e operante fino alla restituzione dell'originale corredata da nota liberatoria da parte del Comune.

L'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.5) L'acquirente società EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, come rappresentata, si impegna a:

a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di



edilizia agevolata, con possibilità di deroga alla dimensione della superficie utile degli alloggi e tenuto conto, che di norma la superficie di ciascuna autorimessa o posto auto non dovrà essere superiore a mq.18 (diciotto), fatto salvo il principio di evitare di interessare il sottosuolo delle aree a destinazione pubblica, è possibile una deroga alla percentuale di superficie a parcheggi (SP). Gli alloggi dovranno inoltre essere costruiti con i requisiti costruttivi e tipologici in conformità alle Norme di Attuazione del Piano di Zona al Regolamento Edilizio ed in particolare alla disciplina relativa ai requisiti degli edifici finalizzati al risparmio del fabbisogno energetico ed alla riduzione delle emissioni inquinanti e climalteranti, in conformità alle disposizioni regionali vigenti e con le finiture materiali descritte nel Capitolato Speciale d'Appalto allegato al presente atto sotto la lettera "E";

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

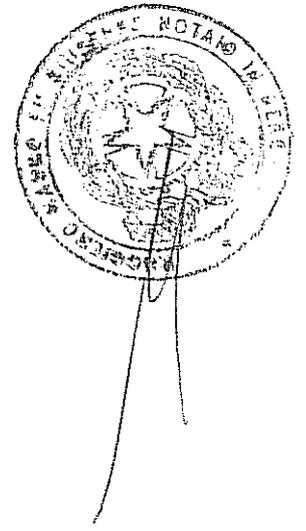
c) provvedere all'allacciamento della costruzione a tutti i servizi pubblici della rete primaria indispensabili quali: acqua, gas, energia elettrica, telefono, fognature, addossandosi per intero la relativa spesa con esclusione delle anticipazioni per l'attivazione dei contratti per le singole utenze che sono a carico degli assegnatari;

d) richiedere il certificato di agibilità per l'edificio realizzato, completo di tutti i necessari documenti prima della consegna degli alloggi agli acquirenti o la dichiarazione prevista dalla legge;

e) rilasciare ai sensi della legge 20 giugno 2005 n.122 garanzia fidejussoria a favore degli acquirenti di importo corrispondente alle somme riscosse;

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

L'acquirente dovrà inoltre provvedere ad adottare apposito regolamento per la rampa



gli accesso carrale e gli spazi interrati di manovra delle autorimesse previsti nel progetto edilizio, da utilizzare congiuntamente con la società LEGGERI S.P.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI nonché l'eventuale installazione di impianti tecnologici nel sottosuolo dei medesimi.

Stante le caratteristiche dei realizzandi edifici, non potranno in alcun modo applicarsi le disposizioni previste dagli artt.63 e 64 del Titolo IV della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, così come disponeva la L.R. 15/96 e ciò sino alla scadenza della presente convenzione.

ART.6) Le aree destinate a verde di uso pubblico individuate sulle particelle 2469 e 2471, indicate con tratteggio grigio nella tavola allegata al presente atto sotto la lettera "G", sono sin d'ora asservite all'uso pubblico perpetuo.

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

L'acquirente per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegna inoltre per la quota del 50% (cinquanta per cento) a garantire a propria cura e spesa la manutenzione ordinaria delle aree destinate a verde pubblico di proprietà comunale e indicate indicate con colore grigio nella tavola 05 allegata al presente atto sotto la lettera "F".

La società acquirente dovrà inserire nei singoli atti di vendita apposita clausola che impegni gli acquirenti degli alloggi a rispettare gli obblighi sopra assunti.

ART.7) L'acquirente si obbliga a presentare richiesta di permesso di costruire o Denuncia di Inizio di Attività entro quattro mesi dalla stipula del presente atto ed a iniziare i lavori concernenti il nuovo edificio residenziale entro quattro mesi dalla data di rilascio del permesso di costruire o D.I.A. oppure entro quattro mesi dalla avvenuta eventuale bonifica

del sito ai sensi di legge e ad ultimarsi entro 36 (trentasei) mesi dall'inizio, salvo la concessione di eventuali proroghe per comprovati motivi di necessità.

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

ART.8) Gli alloggi costruiti comprensivi delle relative pertinenze potranno essere ceduti a terzi dall'acquirente o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, solamente ad un prezzo stabilito secondo criteri di seguito specificati.

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

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra Comune e acquirente con riferimento alla data del 1 gennaio 2009 in euro 1.720,00 (millesettecentoventi) al mq. di superficie complessiva (SC) .

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

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

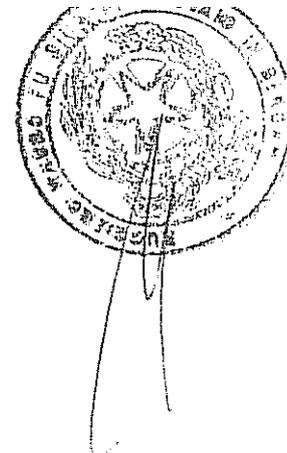
SC = superficie complessiva dell'alloggio;

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

SNR= superficie non residenziale dell'alloggio e dell'organismo abitativo;

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

Il prezzo, così come sopra calcolato, deve intendersi comprensivo di ogni onere, nessuno escluso e rappresenta quello medio ponderale di tutti gli alloggi costruiti. Sono esclusi dal prezzo di assegnazione degli alloggi solo i costi relativi alle spese in ordine ad



eventuali pratiche di mutuo comprensive degli interessi di preammortamento e di ammortamento, l'I.V.A. e le spese notarili che rimangono a carico degli acquirenti delle unità immobiliari.

Il prezzo effettivo di ogni singolo alloggio, con le eventuali aggiunte per miglorie di cui al successivo art.9 potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci e della esposizione e di ogni altro eventuale elemento che l'acquirente riterrà di valutare.

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

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

ART.9) Sono consentite opere di migloria o in variante che interessino parti comuni o la globalità degli alloggi. Sono altresì consentite miglorie negli interni degli alloggi solo su richiesta degli acquirenti.

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

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

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

L'amministrazione Comunale valuterà la possibilità di applicare maggiorazioni, che non

potranno comunque superare l'1% (uno per cento) del prezzo base iniziale, per particolari condizioni costruttive e qualora ne fosse documentata la necessità.

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

ART.10) Il prezzo iniziale di cessione, determinato con le direttive di cui ai precedenti articoli 8 e 9, limitatamente ad una quota dell'80% (ottanta per cento) del prezzo stesso, rimanendo fissa ed invariata la residua quota del 20% (venti per cento), potrà essere sottoposto ad aggiornamento e revisione a partire dal 1 gennaio 2009 e per solo 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori mediante l'applicazione dell'incremento mensile forfettario dello 0,2% (zero virgola due per cento) con le seguenti modalità.

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

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

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

- per il 5% (cinque per cento) al momento della prenotazione;
- per il 25% (venticinque per cento) entro sessanta giorni dall'inizio lavori;
- per il 20% (venti per cento) a 1/4 (un quarto), a 2/4 (due quarti) ed a 3/4 (tre quarti) del periodo previsto dal contratto di vendita per la consegna degli alloggi;
- per il 10% (dieci per cento) alla consegna dell'alloggio.

Saranno pagate alla scadenza dei periodi previsti dal precedente paragrafo le somme di

revisione maturate a quella data e il saldo alla consegna, previo collaudo favorevole dell'opera.

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

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

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

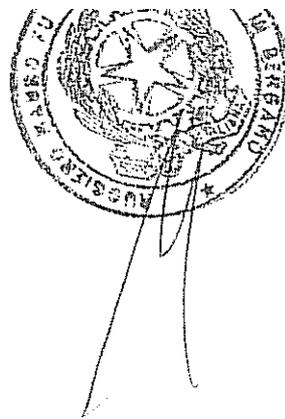
Nel caso di rivendita da parte del primo acquirente e così di seguito, il prezzo base di calcolo dovrà essere maggiorato dell'I.V.A. e/o delle imposte nonché delle notule di spesa e degli onorari notarili e tenendo conto delle eventuali spese sostenute per opere di miglioria o di manutenzione straordinaria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

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

ART.11) L'acquirente è tenuto alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non siano dipendenti dalla medesima.

Il Direttore dei Lavori, oltre alle mansioni e responsabilità specifiche di legge, saranno mandate le seguenti funzioni:

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



ART.12) Il fabbricato e tutte le opere accessorie dovranno essere sottoposti a collaudo, prima della consegna agli acquirenti od anche in corso d'opera, da parte di un collaudatore scelto dal Comune di Bergamo tra una terna di tecnici iscritti nell'Albo Regionale dei collaudatori.

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

Il collaudatore in caso di riscontro di eventuali vizi o difetti dell'opera in rapporto al progetto ed al Capitolato preso nel suo complesso, deciderà altresì se prescrivere all'acquirente gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale.

Le spese di collaudo saranno a carico dell'acquirente.

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

ART.13) Gli alloggi costruiti con relativa autorimessa pertinenziale, dovranno essere ceduti a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi:

- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, di essere in possesso di permesso di soggiorno;
- avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo o impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di vendita;
- non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato, o altro soggetto indicato nello stato di famiglia, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Bergamo;
- avere un reddito complessivo, con riferimento all'ultima dichiarazione presentata,

calcolato sommando tutti i redditi imponibili prodotti dai componenti del nucleo familiare al netto degli oneri deducibili non superiore a quello fissato dalle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale agevolata, con deduzione di euro 5.000,00 (cinquemila) per ogni figlio a carico ed ulteriore deduzione di euro 5.000,00 (cinquemila) per coniuge o convivente a carico.

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

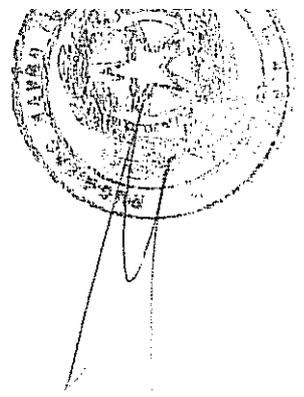
Non è richiesto il possesso dei sopra citati requisiti qualora i promissari acquirenti si obbligano a locare gli alloggi per un periodo minimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione.

ART.14) Gli alloggi realizzati potranno essere locati solo a soggetti aventi i requisiti descritti al precedente art.13, che dovranno essere verificati dal Comune. Il canone annuo di locazione per alloggio, relative pertinenze ed accessori (autorimessa, cantina ecc.) dovrà essere determinato in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del prezzo di cessione.

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

ART.15) I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno stipulati, nell'osservanza dei criteri in questa sede stabiliti, tra i diretti interessati.

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



ART.16) Il presente atto si intenderà risolto nei confronti dell'acquirente e suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con conseguente retrocessione al Comune di Bergamo delle aree compravendute qualora:

- a) vengano stipulati atti di vendita di alloggi senza la preventiva verifica del prezzo tra il Comune ed acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;
- b) la costruzione non venga iniziata ed ultimata entro i termini fissati al precedente art.7);
- c) non vengano pagate le somme di cui ai precedenti art.2 e 3.

Le opere eventualmente realizzate nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione decurtato del 10% (dieci per cento), salvo possibili maggiori danni, verranno rispettivamente indennizzate e rimborsate dal Comune all'acquirente decaduto, al momento in cui si rinnovi a favore di un terzo assegnatario il diritto di proprietà, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dall'acquirente decaduto e dall'acquirente subentrante.

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

ART.17) Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento il puntuale rispetto di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

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

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

ART.18) La validità dei contenuti della convenzione è fissata in 20 (venti) anni a decorrere dalla data di stipula del presente atto.

ART.19) Foro competente per qualunque controversia inerente al presente atto è quello di Bergamo.

ART.20) Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto presso competenti Uffici dell'Agenzia del Territorio, con esonero del Direttore da ogni responsabilità al riguardo.

CLAUSOLE COMUNI

ART.1) Ai sensi dell'art.18 della legge 47/85, le parti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree cedute rilasciato dal Comune di Bergamo in data 19 gennaio 2009 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "I" e dichiarano che, dalla data di rilascio di detto certificato ad oggi, non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici relativi a dette aree.

ART.2) Le parti cedenti, come rappresentate, per quanto di rispettiva spettanza dichiarano di rinunciare all'ipoteca legale, con esonero del competente Direttore dell'Agenzia del Territorio da qualsiasi responsabilità in merito.

ART.3) Le parti, come rappresentate, con riferimento al Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.153 del 4 luglio 2006, come modificato dall'articolo 1 comma 48 e 49 dalla legge 27 dicembre 2006 n.296, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze penali in caso di dichiarazione mendace ai sensi dell'articolo 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiarano di non essersi avvalse della mediazione di alcuna agenzia immobiliare.

ART.4) Tutte le spese dell'atto e sue dipendenti sono a carico delle società LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI e EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, ivi comprese quelle relative ai trasferimenti a favore del Comune di Bergamo.

I trasferimenti di aree a favore del Comune di Bergamo di cui alla parte prima del presente atto, sono soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto; pertanto si applicano le imposte fisse di registro, ipotecaria e catastale.



I trasferimenti da parte del Comune di Bergamo a favore delle società LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI e EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, non sono soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi della legge n.427 del 1993; per detti trasferimenti, le parti acquirenti chiedono l'applicazione della rt.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione di imposta ipotecaria e catastale) trattandosi di trasferimenti di aree previste dal Titolo III della legge 21 ottobre 1971 n.865, ricomprese cioè in piano di zona destinato all'edilizia economica e popolare per le quali è prevista la procedura espropriativa. Le medesime agevolazioni si applicano alle convenzioni di cui alla parte seconda e terza del presente atto, in quanto trattasi di atti relativi all'attuazione di programmi pubblici di edilizia residenziale.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio occupa intere cinquantadue facciate e fin qui della cinquantatreesima di quattordici fogli.

FIRMATO: MASSIMO CASANOVA - TOMASELLI CARLO - TULLIO LEGGERI - MAURO

RUGGIERO NOTAIO segue sigillo.

I trasferimenti da parte del Comune di Bergamo a favore delle società LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI e EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, non sono soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi della legge n.427 del 1993; per detti trasferimenti, le parti acquirenti chiedono l'applicazione dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione di imposta ipotecaria e catastale) trattandosi di trasferimenti di aree previste dal Titolo III della legge 21 ottobre 1971 n.865, ricomprese cioè in piano di zona destinato all'edilizia economica e popolare per le quali è prevista la procedura espropriativa. Le medesime agevolazioni si applicano alle convenzioni di cui alla parte seconda e terza del presente atto, in quanto trattasi di atti relativi all'attuazione di programmi pubblici di edilizia residenziale.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio occupa intere cinquantadue facciate e fin qui della cinquantatreesima di quattordici fogli.

FIRMATO: MASSIMO CASANOVA - TOMASELLI CARLO - TULLIO LEGGERI - MAURO

RUGGIERO NOTAIO segue sigillo.

I trasferimenti da parte del Comune di Bergamo a favore delle società LEGGERI S.p.A. - COSTRUZIONI EDILI, CIVILI E INDUSTRIALI e EDILTORRE - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, non sono soggetti all'Imposta sul Valore Aggiunto ai sensi della legge n.427 del 1993; per detti trasferimenti, le parti acquirenti chiedono l'applicazione della'rt.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione di imposta ipotecaria e catastale) trattandosi di trasferimenti di aree previste dal Titolo III della legge 21 ottobre 1971 n.865, ricomprese cioè in piano di zona destinato all'edilizia economica e popolare per le quali è prevista la procedura espropriativa. Le medesime agevolazioni si applicano alle convenzioni di cui alla parte seconda e terza del presente atto, in quanto trattasi di atti relativi all'attuazione di programmi pubblici di edilizia residenziale.

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti i quali da me interpellati lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciassette.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio occupa intere cinquantadue facciate e fin qui della cinquantatreesima di quattordici fogli.

FIRMATO: MASSIMO CASANOVA - TOMASELLI CARLO - TULLIO LEGGERI - MAURO

RUGGIERO NOTAIO segue sigillo.