

NOTAIO
Tel. 035/235.50.01

30

N. 126345 Repertorio N. 44375 Raccolta -----
-- ATTO PER ACQUISTO DI AREE INCLUSE NEL P.D.Z. 167 IN VIA --
-ACQUADERNI E CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI INTERVENTI-
----- DI EDILIZIA DI TIPO ECONOMICO/POPOLARE -----
----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno venticinque maggio duemilanove,
----- 25-05-2009 -----

In Bergamo, nel mio studio in via Partigiani n. 5;
con me, avv. Giovanni Vacirca, notaio in Bergamo, nel cui Collegio Notarile
sono iscritto,

----- è presente -----

- CASANOVA Massimo nato a Monza il 31 agosto 1956, che interviene al
presente atto in qualita' di Dirigente della Divisione Politiche della Casa ed
in rappresentanza del " COMUNE DI BERGAMO ", con sede in Bergamo
(BG) piazza Matteotti n. 27, ove per la carica domicilia, codice fiscale:
80034840167, partita iva: 00636460164, in forza dell'articolo 107 del D.lgs
18 agosto 2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, del decreto
del Sindaco in data 04 maggio 2007 n. 133 - n. 38740 P.G., nonche' della
deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 Registro - n. 107 prop. del./2006
del 16 gennaio 2007, della determina dirigenziale n. 2068 Reg. Det. del 02
settembre 2008, della determinazione n. 1282 Reg. Determinazioni - n. 180
Reg. Direzione in data 22 maggio 2009, esecutive ai sensi di legge;

- VOLPI Matteo, nato a Seveso (MI) il giorno 17 novembre 1959, che
interviene al presente atto in qualita' di Presidente del Consiglio di
Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante della
societa' "COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA",
con sede in Bergamo (BG) via Divisione Tridentina n. 2/D, ove per la carica
domicilia, codice fiscale e numero di iscrizione: 02298260163, in forza di
delibera di Consiglio del 25 febbraio 2009;

- LETORIO Giovanni, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 13 maggio 1955,
che interviene al presente atto in qualita' di Presidente del Consiglio di
Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante della
societa' " EDILIZIA SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA'
COOPERATIVA A R.L. ", con sede in Scanzorosciate (BG) via Alcide de
Gasperi n. 7, ove per la carica domicilia, codice fiscale e numero di
iscrizione: 00777070160, in forza di delibera di Consiglio del 24 marzo
2009;

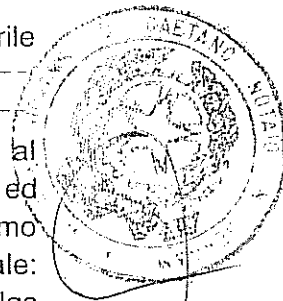
- RANALDI Gianfranco, nato a Bergamo (BG) il giorno 24 gennaio 1950,
che interviene al presente atto in qualita' di Presidente del Consiglio di
Amministrazione, Consigliere delegato e legale rappresentante della
societa' " BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A
RESPONSABILITA' LIMITATA ", con sede in Treviglio (BG) via San Martino
n. 14, ove per la carica domicilia, codice fiscale e numero di iscrizione:
91005990170, in forza di delibera di Consiglio del 20 marzo 2009.

I predetti, della cui identita' personale io notaio sono certo, mi richiede di
ricevere il presente atto in forza del quale conviene quanto segue:

----- **PARTE PRIMA** -----

Trasferimento di aree dalle cooperative edilizie al Comune di Bergamo
----- PRIMA CESSIONE -----

ARTICOLO 1) -----



AVV. GIULIO VENTURA
NOTAIO
24121 BERGAMO - VIA PARTIGIANI, 5 - TEL. 035/235.50.01 - FAX 035/23.58.68

La società "COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA", come sopra rappresentata, di seguito definita parte venditrice, vende e trasferisce in proprietà al Comune di Bergamo che, come sopra rappresentato, acquista la quota di 2/4 (due quarti) delle aree di seguito descritte, in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, comprese nel Piano di Zona 167, facenti parte del comparto n. 30 (trenta) di via Acquaderni (Monterosso), della superficie complessiva di circa metri quadrati 11.815 (undicimilaottocentoquindici).

Le aree cedute, sono contraddistinte, in Catasto Terreni, come segue: -----

Al N.C.T., foglio 10:-----

- mappale 5661 (ex 5624/a) di are 07.45, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,27, r.a.euro 4,04;-----
- mappale 5665 (ex 5625/b) di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;-----
- mappale 5692 (ex 5664/a - ex 5625/a) di are 00.44, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,19, r.a.euro 0,24;-----
- mappale 5666 (ex 5625/c) di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11, r.a.euro 0,14;-----
- mappale 5668 (ex 5626/b) di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;-----
- mappale 5670 (ex 5627/b) di are 03.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,38, r.a.euro 1,71;-----
- mappale 5671 (ex 5628/a) di are 02.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,19, r.a.euro 1,46;-----
- mappale 5674 (ex 5629/b) di are 01.55, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,68, r.a.euro 0,84;-----
- mappale 5676 (ex 5630/a) di are 03.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,58, r.a.euro 1,95;-----
- mappale 5679 (ex 5631/b) di are 00.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,40, r.a.euro 0,49;-----
- mappale 5675 (ex 5629/c) di are 05.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 2,50, r.a.euro 3,09;-----
- mappale 5680 (ex 5631/c) di are 08.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,56, r.a.euro 4,39;-----
- mappale 5682 (ex 5631/e) di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22, r.a.euro 0,27;-----
- mappale 5683 (ex 5631/f) di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22, r.a.euro 0,27;-----
- mappale 5684 (ex 5631/g) di are 00.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,26, r.a.euro 0,33;-----
- mappale 5685 (ex 5632/a) di are 07.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,45, r.a.euro 4,26;-----
- mappale 5687 (ex 5633/a) di are 00.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,05;-----
- mappale 5688 (ex 5633/b) di are 00.20, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,09, r.a.euro 0,11;-----
- mappale 5690 (ex 5634/a) di are 03.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,71, r.a.euro 2,11;-----
- mappale 5662 (ex 5624/b) di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11, r.a.euro 0,14;-----

- mappale 5663 (ex 5624/c) di are 00.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,07, r.a.euro 0,08;-----
- mappale 5694 (ex 5664/c - ex 5625/a) di are 06.00, SEMINATIVO 3, r.d.euro 2,63, r.a.euro 3,25;-----
- mappale 5667 (ex 5626/a) di are 01.06, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,47, r.a.euro 0,57;-----
- mappale 5669 (ex 5627/a) di are 17.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 7,84, r.a.euro 9,68;-----
- mappale 5672 (ex 5628/b) di are 00.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,13, r.a.euro 0,16;-----
- mappale 5673 (ex 5629/a) di are 21.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 9,35, r.a.euro 11,55;-----
- mappale 5677 (ex 5630/b) di are 01.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,79, r.a.euro 0,98;-----
- mappale 5678 (ex 5631/a) di are 01.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,70, r.a.euro 0,87;-----
- mappale 5681 (ex 5631/d) di are 01.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,79, r.a.euro 0,98;-----
- mappale 5686 (ex 5632/b) di are 01.75, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,77, r.a.euro 0,95;-----
- mappale 5689 (ex 5633/c) di are 00.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,13, r.a.euro 0,16;-----
- mappale 5691 (ex 5634/b) di are 02.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,10, r.a.euro 1,36;-----
- mappale 5693 (ex 5664/b - ex 5625/a) di are 00.11, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,05, r.a.euro 0,06;-----
- mappale 5635 di are 01.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,66, r.a.euro 0,81;-----
- mappale 123 di are 08.58, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,77, r.a.euro 4,65;-----
- mappale 126 di are 03.71, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,63, r.a.euro 2,01.-----
Confini del mappale 123: mappali 120, 121, 122, 119, roggia e strada.-----
Confini del mappale 126: mappali 125, 124 e roggia.-----
Confini in unico corpo dei mappali 5661, 5665, 5692, 5666, 5668, 5670, 5671, 5674, 5676, 5679, 5675, 5680, 5682, 5683, 5684, 5685, 5687, 5688, 5690, 5662, 5663, 5694, 5667, 5669, 5672, 5673, 5677, 5678, 5681, 5686, 5689, 5691, 5693, 5635: strada, roggia, mappali 124, 130 e 62 del foglio 10, via Aquadreni, mappali 126 e 127 del foglio 11.-----
L'attuale identificazione catastale degli immobili sopradescritti deriva dal frazionamento degli originari mappali 5624, 5625, 5626, 5627, 5628, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634 e 5664 in forza dei seguenti elaborati: tipi di frazionamento approvati in data 29 dicembre 2008 protocollo n. BG0434795 ed in data 19 marzo 2009 protocollo n. BG0087575.-----
Per una più precisa indicazione, delimitazione, consistenza e coerenza delle aree sopra indicate le parti fanno pieno ed espresso riferimento alla Tavola n. 1 che, firmata dalle parti viene allegata al presente atto sotto la lettera "A".-----
La proprietà delle aree oggetto di compravendita è pervenuta alla cooperativa venditrice con atto di compravendita in data 03 maggio 2007 n. 23201/10101 di repertorio notaio Armando Santus, registrato a Bergamo il 28 maggio 2007 al n. 7257/1t e trascritto a Bergamo il 29 maggio 2007 ai n.ri 33925/19300, 33926/19301, 33927/19302, 33928/19303, 33929/19304,

33930/19305, 33931/19306, 33932/19307, 33933/19308, 33934/19309, 33935/19310, 33936/19311, 33937/19312.-----

Si precisa che con il medesimo atto, è stata costituita servitù di passo pedonale e carrabile a carico del terreno in Comune di Bergamo, distinto in Catasto Terreni censuario di Valtesse, al foglio 11 con il mappale 126 a favore delle aree distinte in Catasto Terreni foglio 10, con gli originari mappali 5627, 5628, 5629, 5630, 5631, 5632, 5633, 5634 e 123.-----

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte alienante produce il certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni in oggetto, rilasciato in data 22 maggio 2009 (protocollo n. 1163/2009), certificato che, in originale, si allega al presente atto sub "B"; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detti terreni e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni.-----

ARTICOLO 2) -----

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:-----

- che il prezzo della vendita di cui al precedente art. 1) è convenuto, tra le parti medesime, a corpo, in complessivi e definitivi di euro 190.000 (centonovantamila) oltre all'I.V.A. del 20% (venti per cento) su detta somma pari ad euro 38.000 (trentottomila), regolato come nel prosieguo del presente atto.-----

-----SECONDA CESSIONE-----

ARTICOLO 1) -----

La EDILIZIA SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., come sopra rappresentata, di seguito definita parte venditrice, vende e trasferisce in proprietà al Comune di Bergamo che, come sopra rappresentato, acquista la quota di 1/4 (un quarto) delle aree di seguito descritte, in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, comprese nel Piano di Zona 167, facenti parte del comparto n. 30 (trenta) di via Acquaderni (Monterosso), della superficie complessiva di circa metri quadrati 11.815 (undicimilaottocentoquindici).-----

Le aree cedute, sono contraddistinte, in Catasto Terreni, come segue:-----
Al N.C.T., foglio 10:-----

- mappale 5661 (ex 5624/a) di are 07.45, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,27, r.a.euro 4,04;-----
- mappale 5665 (ex 5625/b) di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;-----
- mappale 5692 (ex 5664/a - ex 5625/a) di are 00.44, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,19, r.a.euro 0,24;-----
- mappale 5666 (ex 5625/c) di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11, r.a.euro 0,14;-----
- mappale 5668 (ex 5626/b) di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;-----
- mappale 5670 (ex 5627/b) di are 03.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,38, r.a.euro 1,71;-----
- mappale 5671 (ex 5628/a) di are 02.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,19,

r.a.euro 1,46;-----
- mappale 5674 (ex 5629/b) di are 01.55, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,68,
r.a.euro 0,84;-----
- mappale 5676 (ex 5630/a) di are 03.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,58,
r.a.euro 1,95;-----
- mappale 5679 (ex 5631/b) di are 00.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,40,
r.a.euro 0,49;-----
- mappale 5675 (ex 5629/c) di are 05.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 2,50,
r.a.euro 3,09;-----
- mappale 5680 (ex 5631/c) di are 08.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,56,
r.a.euro 4,39;-----
- mappale 5682 (ex 5631/e) di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22,
r.a.euro 0,27;-----
- mappale 5683 (ex 5631/f) di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22,
r.a.euro 0,27;-----
- mappale 5684 (ex 5631/g) di are 00.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,26,
r.a.euro 0,33;-----
- mappale 5685 (ex 5632/a) di are 07.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,45,
r.a.euro 4,26;-----
- mappale 5687 (ex 5633/a) di are 00.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,04,
r.a.euro 0,05;-----
- mappale 5688 (ex 5633/b) di are 00.20, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,09,
r.a.euro 0,11;-----
- mappale 5690 (ex 5634/a) di are 03.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,71,
r.a.euro 2,11;-----
- mappale 5662 (ex 5624/b) di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11,
r.a.euro 0,14;-----
- mappale 5663 (ex 5624/c) di are 00.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,07,
r.a.euro 0,08;-----
- mappale 5694 (ex 5664/c - ex 5625/a) di are 06.00, SEMINATIVO 3,
r.d.euro 2,63, r.a.euro 3,25;-----
- mappale 5667 (ex 5626/a) di are 01.06, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,47,
r.a.euro 0,57;-----
- mappale 5669 (ex 5627/a) di are 17.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 7,84,
r.a.euro 9,68;-----
- mappale 5672 (ex 5628/b) di are 00.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,13,
r.a.euro 0,16;-----
- mappale 5673 (ex 5629/a) di are 21.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 9,35,
r.a.euro 11,55;-----
- mappale 5677 (ex 5630/b) di are 01.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,79,
r.a.euro 0,98;-----
- mappale 5678 (ex 5631/a) di are 01.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,70,
r.a.euro 0,87;-----
- mappale 5681 (ex 5631/d) di are 01.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,79,
r.a.euro 0,98;-----
- mappale 5686 (ex 5632/b) di are 01.75, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,77,
r.a.euro 0,95;-----
- mappale 5689 (ex 5633/c) di are 00.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,13,
r.a.euro 0,16;-----
- mappale 5691 (ex 5634/b) di are 02.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,10,

r.a.euro 1,36; - mappale 5693 (ex 5664/b - ex 5625/a) di are 00.11, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,05, r.a.euro 0,06; - mappale 5635 di are 01.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,66, r.a.euro 0,81; - mappale 123 di are 08.58, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,77, r.a.euro 4,65; - mappale 126 di are 03.71, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,63, r.a.euro 2,01. Confini del mappale 123: mappali 120, 121, 122, 119, roggia e strada. Confini del mappale 126: mappali 125, 124 e roggia. Confini in unico corpo dei mappali 5661, 5665, 5692, 5666, 5668, 5670, 5671, 5674, 5676, 5679, 5675, 5680, 5682, 5683, 5684, 5685, 5687, 5688, 5690, 5662, 5663, 5694, 5667, 5669, 5672, 5673, 5677, 5678, 5681, 5686, 5689, 5691, 5693, 5635: strada, roggia, mappali 130, 124 e 62 del foglio 10, via Aquadreni, mappali 126 e 127 del foglio 11.

La proprietà delle aree oggetto di compravendita è pervenuta alla cooperativa venditrice con atto di compravendita in data 03 maggio 2007 n. 23201/10101 di repertorio notaio Armando Santus, anzi citato.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte alienante fa riferimento al certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni sopra venduti, rilasciato in data 22 maggio 2009 (protocollo n. 1163/2009), certificato anzi allegato sub "B"; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detti terreni e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni.

ARTICOLO 2) -
Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo della vendita di cui al precedente art. 1) e' convenuto, tra le parti medesime, a corpo, in complessivi e definitivi di euro 95.000 (novantacinquemila) oltre all'I.V.A. del 20% (venti per cento) su detta somma pari ad euro 19.000 (diciannovemila), regolato come nel prosieguo del presente atto.

TERZA CESSIONE

ARTICOLO 1)

La BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, come sopra rappresentata, di seguito definita parte venditrice, vende e trasferisce in proprietà al Comune di Bergamo che, come sopra rappresentato, acquista la quota di 1/4 (un quarto) delle aree di seguito descritte, in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, comprese nel Piano di Zona 167, facenti parte del comparto n. 30 (trenta) di via Acquaderni (Monterosso), della superficie complessiva di circa metri quadrati 11.815 (undicimilaottocentoquindici).

Le aree cedute, sono contraddistinte, in Catasto Terreni, come segue:
Al N.C.T., foglio 10:-

- mappale 5661 (ex 5624/a) di are 07.45, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,27, r.a.euro 4,04; - mappale 5665 (ex 5625/b) di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;

- mappale 5692 (ex 5664/a - ex 5625/a) di are 00.44, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,19, r.a.euro 0,24;-----
- mappale 5666 (ex 5625/c) di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11, r.a.euro 0,14;-----
- mappale 5668 (ex 5626/b) di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;-----
- mappale 5670 (ex 5627/b) di are 03.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,38, r.a.euro 1,71;-----
- mappale 5671 (ex 5628/a) di are 02.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,19, r.a.euro 1,46;-----
- mappale 5674 (ex 5629/b) di are 01.55, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,68, r.a.euro 0,84;-----
- mappale 5676 (ex 5630/a) di are 03.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,58, r.a.euro 1,95;-----
- mappale 5679 (ex 5631/b) di are 00.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,40, r.a.euro 0,49;-----
- mappale 5675 (ex 5629/c) di are 05.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 2,50, r.a.euro 3,09;-----
- mappale 5680 (ex 5631/c) di are 08.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,56, r.a.euro 4,39;-----
- mappale 5682 (ex 5631/e) di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22, r.a.euro 0,27;-----
- mappale 5683 (ex 5631/f) di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22, r.a.euro 0,27;-----
- mappale 5684 (ex 5631/g) di are 00.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,26, r.a.euro 0,33;-----
- mappale 5685 (ex 5632/a) di are 07.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,45, r.a.euro 4,26;-----
- mappale 5687 (ex 5633/a) di are 00.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,05;-----
- mappale 5688 (ex 5633/b) di are 00.20, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,09, r.a.euro 0,11;-----
- mappale 5690 (ex 5634/a) di are 03.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,71, r.a.euro 2,11;-----
- mappale 5662 (ex 5624/b) di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11, r.a.euro 0,14;-----
- mappale 5663 (ex 5624/c) di are 00.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,07, r.a.euro 0,08;-----
- mappale 5694 (ex 5664/c - ex 5625/a) di are 06.00, SEMINATIVO 3, r.d.euro 2,63, r.a.euro 3,25;-----
- mappale 5667 (ex 5626/a) di are 01.06, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,47, r.a.euro 0,57;-----
- mappale 5669 (ex 5627/a) di are 17.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 7,84, r.a.euro 9,68;-----
- mappale 5672 (ex 5628/b) di are 00.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,13, r.a.euro 0,16;-----
- mappale 5673 (ex 5629/a) di are 21.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 9,35, r.a.euro 11,55;-----
- mappale 5677 (ex 5630/b) di are 01.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,79, r.a.euro 0,98;-----

- mappale 5678 (ex 5631/a) di are 01.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,70, r.a.euro 0,87;
 - mappale 5681 (ex 5631/d) di are 01.80, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,79, r.a.euro 0,98;
 - mappale 5686 (ex 5632/b) di are 01.75, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,77, r.a.euro 0,95;
 - mappale 5689 (ex 5633/c) di are 00.30, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,13, r.a.euro 0,16;
 - mappale 5691 (ex 5634/b) di are 02.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,10, r.a.euro 1,36;
 - mappale 5693 (ex 5664/b - ex 5625/a) di are 00.11, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,05, r.a.euro 0,06;
 - mappale 5635 di are 01.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,66, r.a.euro 0,81;
 - mappale 123 di are 08.58, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,77, r.a.euro 4,65;
 - mappale 126 di are 03.71, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,63, r.a.euro 2,01.
- Confini del mappale 123: mappali 120, 121, 122, 119, roggia e strada.
- Confini del mappale 126: mappali 125, 124 e roggia.
- Confini in unico corpo dei mappali 5661, 5665, 5692, 5666, 5668, 5670, 5671, 5674, 5676, 5679, 5675, 5680, 5682, 5683, 5684, 5685, 5687, 5688, 5690, 5662, 5663, 5694, 5667, 5669, 5672, 5673, 5677, 5678, 5681, 5686, 5689, 5691, 5693, 5635: strada, roggia, mappali 130, 124 e 62 del foglio 10, via Aquadreni, mappali 126 e 127 del foglio 11.

La proprietà delle aree oggetto di compravendita è pervenuta alla cooperativa venditrice con atto di compravendita in data 03 maggio 2007 n. 23201/10101 di repertorio notaio Armando Santus, anzi citato.

Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge (D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380; d.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301 e, per quanto applicabile e/o richiamata, legge 28 febbraio 1985 n. 47; successive modifiche e integrazioni) la parte alienante fa riferimento al certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni sopra venduti, rilasciato in data 22 maggio 2009 (protocollo n. 1163/2009), certificato anzi allegato sub "B"; la parte alienante dichiara, inoltre, che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detti terreni e che non sussistono cause di incommerciabilità dei beni.

ARTICOLO 2)

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo della vendita di cui al precedente art. 1) è convenuto, tra le parti medesime, a corpo, in complessivi e definitivi di euro 95.000 (novantacinquemila) oltre all'I.V.A. del 20% (venti per cento) su detta somma pari ad euro 19.000 (diciannovemila), regolato come nel prosieguo del presente atto.

Clausole comuni alle suddette tre cessioni

ARTICOLO 1) - Stato delle aree.

Le aree oggetto delle compravendite vengono cedute e rispettivamente acquistate nella loro integrale consistenza e complete di ogni accessorio e pertinenza, nessuna eccettuata, anche se non espressamente descritta.

Le aree sono cedute nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e le parti venditrici ne garantiscono la pacifica ed incontrastata

libertà da qualsiasi peso, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura e le garantiscono anche da evizione, salvo le limitazioni ed i vincoli di cui alla Legge 167/62, assicurando che in tali condizioni verranno mantenute fino alla trascrizione del presente atto.---

Le parti venditrici garantiscono inoltre che le aree suddette sono completamente libere da contratti agrari e da conduttori a qualsiasi titolo, assumendosi a tale riguardo, ogni e qualsiasi responsabilità, a qualunque titolo, nei confronti del Comune acquirente.-----

ARTICOLO 2) - Decorrenza -----

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

----- PARTE SECONDA -----

Trasferimento di aree dal Comune di Bergamo alle cooperative edilizie ----

----- PRIMA CESSIONE -----

ARTICOLO 1) -----

Il Comune di Bergamo, come sopra rappresentato, cede, vende e trasferisce, in piena e libera ed assoluta proprietà alla società COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA che, come sopra rappresentata, di seguito definita cooperativa acquirente, accetta, le aree residenziali in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, indicate con il "lotto A" della superficie effettiva di metri quadrati 833,34 (ottocentotrentatre virgola trentaquattro) e catastale di metri quadrati 794 (settecentonovantaquattro) e con il "lotto B" della superficie effettiva di metri quadrati 1.084,54 (milleottantaquattro virgola cinquantaquattro) e catastale di metri quadrati 1.220 (milleduecentoventi), inserite nel P.d.Z. 167 comparto n. 30 ed identificate nella tavola 1, anzi allegata, aree che il Comune di Bergamo ha acquistato con il presente atto parte prima e pertanto trasferite nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.-----

Dette aree compravendute, sulle quali è consentita la realizzazione di edifici ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume complessivo non superiore a metri cubi 6.000 (seimila) sono da contraddistinguere in Catasto Terreni, come segue:-----

- Lotto A:-----

Al N.C.T., foglio 10:-----

- mappale 5661 di are 07.45, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,27, r.a.euro 4,04;--

- mappale 5665 di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;--

- mappale 5692 di are 00.44, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,19, r.a.euro 0,24.--

Confini in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario: mappale 62, via Acquaderni, mappali 5663, 5694, 5662, 124 e 5693.-----

- Lotto B:-----

Al N.C.T., foglio 10:-----

- mappale 5666 di are 00.25, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,11, r.a.euro 0,14;--

- mappale 5668 di are 00.05, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,02, r.a.euro 0,03;--

- mappale 5670 di are 03.15, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,38, r.a.euro 1,71;--

- mappale 5671 di are 02.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,19, r.a.euro 1,46;--

- mappale 5674 di are 01.55, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,68, r.a.euro 0,84;--

- mappale 5676 di are 03.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,58, r.a.euro 1,95;--

- mappale 5679 di are 00.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,40, r.a.euro 0,49.--

Confini in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario: mappali 5694,

5667, 5672, 5677, 5680, 5675, 5673 e 5669.

ARTICOLO 2) - Corrispettivo

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:

- che il prezzo di questa vendita e' convenuto, tra l'acquirente ed il Comune venditore, a corpo, in complessivi euro 452.758 (quattrocentocinquantadueemilasettecentocinquantotto), che comprende la somma di euro 175.296 (centosettantacinquemiladuecentonovantasei) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 marzo 2009 n. 32 Registro C.C. - n. 10 Prop. Del..

Il corrispettivo sopra determinato di euro 452.758 (quattrocentocinquantadueemilasettecentocinquantotto) nonché il corrispettivo relativo alla prima cessione di cui alla prima parte del presente atto, sono regolati come segue:

a) l'importo di euro 228.000 (duecentoventottomila) viene compensato con quanto dovuto dal Comune di Bergamo alla COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA di cui alla parte prima del presente atto e di tale importo, le parti si rilasciano reciprocamente quietanza;

b) l'importo di euro 175.296 (centosettantacinquemiladuecentonovantasei) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla somma fissata in quanto la cooperativa 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 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. (sue modifiche e integrazioni);

c) la restante somma di euro 49.462 (quarantanovemilaquattrocentosessantadue) maggiorata degli interessi legali a decorrere dalla data di stipula del presente atto, verrà pagata al Comune di Bergamo entro un anno dalla stipula del medesimo.

A garanzia del versamento di euro 49.462 (quarantanovemilaquattrocentosessantadue) la cooperativa acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria n. 074221052009 rilasciata da Confidi Coopterfidi in data 21 maggio 2009.

La somma di euro 277.462 (duecentosettantasettemilaquattrocentosessantadue) 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 Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima.

ARTICOLO 3) - Opere di urbanizzazione

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2) l'acquirente si obbliga ad eseguire direttamente, in compartecipazione solidale con le cooperative EDILIZIA

SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. e BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA, le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue), a cui partecipa nella misura di euro 175.296 (centosettantacinquemiladuecentonovantasei), secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" che si allega al presente atto sotto la lettera "C" e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (sue modifiche e integrazioni), 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 175.296 (centosettantacinquemiladuecentonovantasei).-----

Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto e complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue), la cooperativa acquirente si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza calcolata in base alla quota percentuale di partecipazione.-----

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 complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue) e quindi superiore agli oneri dovuti dalle cooperative acquirenti, il Comune di Bergamo provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.-----

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune ed acquisite ai sensi della prima parte del presente atto, che fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dalla cooperativa acquirente.-----

ARTICOLO 4) - Garanzia-----

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), la cooperativa 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 175.296 (centosettantacinquemiladuecentonovantasei), pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria assicurativa n. 074121052009 rilasciata da Confidi Coopterfidi in data 21 maggio 2009.---

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

La cooperativa 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 la cooperativa acquirente è obbligata 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. --

-----SECONDA CESSIONE-----

ARTICOLO 1)-----

Il Comune di Bergamo, come sopra rappresentato, cede, vende e trasferisce, in piena e libera ed assoluta proprietà alla società EDILIZIA SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. che, come sopra rappresentata, di seguito definita cooperativa acquirente, accetta, le aree residenziali in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, della superficie effettiva di metri quadrati 1.366,99 (milletrecentosessantasei virgola novantanove) e catastali di metri quadrati 1.315 (milletrecentoquindici), inserite nel P.d.Z. 167 comparto n. 30 ed identificate nella tavola 1, anzi allegata, aree che il Comune di Bergamo ha acquistato con il presente atto parte prima e pertanto trasferite nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.-----

Dette aree compravendute, sulle quali è consentita la realizzazione di edificio ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a metri cubi 3.000 (tremila) sono da contraddistinguere in Catasto Terreni come segue:-----

Al N.C.T., foglio 10:-----

- mappale 5683 di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22, r.a.euro 0,27;--
- mappale 5684 di are 00.60, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,26, r.a.euro 0,33;--
- mappale 5685 di are 07.85, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,45, r.a.euro 4,26;--
- mappale 5687 di are 00.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,04, r.a.euro 0,05;--
- mappale 5688 di are 00.20, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,09, r.a.euro 0,11;--
- mappale 5690 di are 03.90, SEMINATIVO 3, r.d.euro 1,71, r.a.euro 2,11.--

Confini in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario: mappali 5678, 5686, 5635, 5691, 5689, 130, 5682 e 5679.-----

ARTICOLO 2) - Corrispettivo-----

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:-----

- che il prezzo di questa vendita e' convenuto, tra l'acquirente ed il Comune venditore, a corpo, in complessivi euro 236.902,70 (duecentotrentaseimilanovecentodue virgola settanta), che comprende la somma di euro 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 marzo 2009 n. 32 Registro C.C. - n. 10 Prop. Del..-----

Il corrispettivo sopra determinato di euro 236.902,70 (duecentotrentaseimilanovecentodue virgola settanta), nonché il corrispettivo relativo alla seconda cessione di cui alla prima parte del

presente atto, sono regolati come segue:-----

a) l'importo di euro 114.000 (centoquattordicimila) viene compensato con quanto dovuto dal Comune di Bergamo alla società EDILIZIA SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L. di cui alla parte prima del presente atto e di tale importo, le parti si rilasciano reciprocamente quietanza;-----

b) l'importo di euro 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla somma fissata in quanto la cooperativa 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 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. (sue modifiche e integrazioni);-----

c) la restante somma di euro 35.254,70 (trentacinquemiladuecentocinquantaquattro virgola settanta) maggiorata degli interessi legali a decorrere dalla data di stipula del presente atto, verrà pagata al Comune di Bergamo entro un anno dalla stipula del medesimo.--

A garanzia del versamento di euro 35.254,70 (trentacinquemiladuecentocinquantaquattro virgola settanta) la cooperativa acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria n. 074021052009 rilasciata da Confidi Coopterfidi in data 21 maggio 2009.-----

La somma di euro 149.254,70 (centoquarantanovemiladuecentocinquantaquattro virgola settanta) 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 Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima.-----

ARTICOLO 3) - Opere di urbanizzazione-----

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2) la cooperativa acquirente si obbliga ad eseguire direttamente, in compartecipazione solidale con le società BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA e COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA, le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue) a cui partecipa nella misura di euro 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto), secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni" anzi allegato, e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (sue modifiche e integrazioni), 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 anzi 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. 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto).-----

Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto e complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue), la cooperativa acquirente si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza calcolata in base alla quota percentuale di partecipazione.-----

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 complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue) e quindi superiore agli oneri dovuti dalle cooperative acquirenti, il Comune di Bergamo provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.-----

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune ed acquisite ai sensi della prima parte del presente atto, che fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dall'acquirente.-----

ARTICOLO 4) - Garanzia-----

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), la cooperativa 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 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto), pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria assicurativa n. 073921052009 rilasciata da Confidi Coopterfidi in data 21 maggio 2009.-----

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

La cooperativa 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 la cooperativa acquirente è obbligata 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. --

ARTICOLO 5) Servitù-----

La cooperativa EDILIZIA SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., come sopra rappresentata, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo si impegna a garantire a favore della BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA il diritto di passo carrabile e pedonale sull'area indicata nella tavola 1, anzi allegata, con cartiglio a quadretti. A tal proposito si dovrà provvedere

ad adottare apposito regolamento tra le cooperative interessate che includerà anche gli spazi interrati di manovra delle autorimesse previsti nel progetto edilizio, da utilizzare congiuntamente e l'eventuale installazione di impianti tecnologici nel sottosuolo dei medesimi.-----

L'area destinata a percorso pedonale di uso pubblico in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, individuata al N.C.T. sui mappali 5683 e 5687 è sin d'ora asservita all'uso pubblico perpetuo.-----

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

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

----- TERZA CESSIONE -----

ARTICOLO 1) -----

Il Comune di Bergamo, come sopra rappresentato, cede, vende e trasferisce, in piena e libera ed assoluta proprietà alla BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA che, come sopra rappresentata, di seguito definita cooperativa acquirente, accetta, le aree residenziali in Comune di Bergamo (BG), censuario Valtesse, della superficie effettiva di metri quadrati 1.341,58 (milletrecentoquarantuno virgola cinquantotto) e della superficie catastale di metri quadrati 1.430 (millequattrocentotrenta), inserite nel P.d.Z. 167 comparto n. 30 ed identificate nella tavola 1, anzi allegata, aree che il Comune di Bergamo ha acquistato con il presente atto parte prima e pertanto trasferite nello stato di fatto e diritto in cui si trovano.-----

Dette aree compravendute, sulle quali è consentita la realizzazione di edificio ad uso abitazioni di tipo economico e popolare del volume non superiore a metri cubi 3.000 (tremila) sono da contraddistinguere in Catasto Terreni, come segue:-----

Al N.C.T., foglio 10:-----

- mappale 5675 di are 05.70, SEMINATIVO 3, r.d.euro 2,50, r.a.euro 3,09;--
- mappale 5680 di are 08.10, SEMINATIVO 3, r.d.euro 3,56, r.a.euro 4,39;--
- mappale 5682 di are 00.50, SEMINATIVO 3, r.d.euro 0,22, r.a.euro 0,27.--

Confini in corpo unico iniziando da nord ed in senso orario: mappali 5674, 5679, 5683, 130, 5681 e 5673.-----

ARTICOLO 2) - Corrispettivo-----

Le parti, anche ai sensi del D.P.R. 445/2000 ammonite e consapevoli delle conseguenze penali derivanti da mendaci dichiarazioni, dichiarano quanto segue:-----

- che il prezzo di questa vendita e' convenuto, tra l'acquirente ed il Comune venditore, a corpo, in complessivi euro 236.247 (duecentotrentaseimiladuecentoquarantasette), che comprende la somma di euro 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il volume residenziale al metro cubo vuoto per pieno di costruzione realizzabile, stabilito con deliberazione del Consiglio Comunale in data 16 marzo 2009 n. 32 Registro C.C. - n. 10 Prop. Del..-----

Il corrispettivo sopra determinato di euro 236.247

(duecentotrentaseimiladuecentoquarantasette), nonché il corrispettivo relativo alla terza cessione di cui alla prima parte del presente atto, sono regolati come segue:-----

a) l'importo di euro 114.000 (centoquattordicimila) viene compensato con quanto dovuto dal Comune di Bergamo alla società BREBERG CASA - SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA di cui alla parte prima del presente atto e di tale importo, le parti si rilasciano reciprocamente quietanza;-----

b) l'importo di euro 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto) corrispondente all'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viene scomputato dalla somma fissata in quanto la cooperativa 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 aprile 2006 n. 163 e s.m.i. (sue modifiche e integrazioni);-----

c) la restante somma di euro 34.599 (trentaquattromilacinquecentonovantanove) maggiorata degli interessi legali a decorrere dalla data di stipula del presente atto, verrà pagata al Comune di Bergamo entro un anno dalla stipula del medesimo.-----

A garanzia del versamento di euro 34.599 (trentaquattromilacinquecentonovantanove) la cooperativa acquirente ha costituito cauzione di pari importo mediante polizza fidejussoria n. 0732721052009 rilasciata da Confidi Coopterfidi in data 21 maggio 2009.--

La somma di euro 148.599 (centoquarantottomilacinquecentonovantanove) 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 Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in ordine al reimpiego della somma medesima.-----

ARTICOLO 3) - Opere di urbanizzazione-----

A scomputo totale dell'incidenza del costo delle opere di urbanizzazione di cui al precedente articolo 2) l'acquirente si obbliga ad eseguire direttamente, in compartecipazione solidale con le cooperative COOPERATIVA EDILIZIA VALTESSE SOCIETA' COOPERATIVA e EDILIZIA SCANZOROSCIATE 1 - COOP - ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA A R.L., le opere di urbanizzazione per l'importo presunto complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue) a cui partecipa nella misura di euro 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto), secondo la descrizione, le modalità e le caratteristiche precisate e contenute nel "Foglio di condizioni", anzi allegato, e nel rispetto delle procedure previste dal D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (sue modifiche e integrazioni), 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, anzi 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 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto).-----

Qualora il costo delle opere, a conclusione delle procedure di evidenza pubblica, risultasse inferiore al costo presunto e complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue), la cooperativa acquirente si impegna a versare al Comune di Bergamo la relativa differenza calcolata in base alla quota percentuale di partecipazione.-----

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 complessivo di euro 350.592 (trecentocinquantamilacinquecentonovantadue) e quindi superiore agli oneri dovuti dalle cooperative acquirenti, il Comune di Bergamo provvederà al pagamento della relativa differenza maggiorata degli interessi legali decorrenti dalla data di ultimazione dei lavori, entro 30 (trenta) giorni dal collaudo favorevole delle opere stesse.-----

Le opere saranno eseguite su aree di proprietà del Comune ed acquisite ai sensi della prima parte del presente atto, che fino alla consegna delle opere medesime potranno essere occupate dall'acquirente.-----

ARTICOLO 4) - Garanzia-----

A garanzia del perfetto e completo adempimento degli obblighi assunti ai sensi del precedente articolo 3), la cooperativa 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 87.648 (ottantasettemilaseicentoquarantotto) pari all'importo dei lavori da eseguire, mediante polizza fidejussoria assicurativa n. 073821052009 rilasciata da Confidi Cooptefidi in data 21 maggio 2009.-----

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

La cooperativa 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. --

ARTICOLO 5) Servitù-----

L'area destinata a percorso pedonale di uso pubblico in Comune di Bergamo (BG) censuario Valtesse, individuata al NC.T. foglio 10, sul mappale 5682 è sin d'ora asservita all'uso pubblico perpetuo.-----

Tutte le spese di gestione, pulizia, consumi, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'area assoggettata a servitù perpetua e gratuita di uso pubblico e delle opere ivi realizzate saranno a completo ed esclusivo carico

della cooperativa acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo.-----
La cooperativa acquirente dovrà inserire nei singoli atti di assegnazione apposita clausola che impegni gli assegnatari a rispettare gli obblighi sopra assunti.-----

----- Clausole comuni alle suddette tre cessioni della parte seconda -----

ARTICOLO 1) - Caratteristiche costruttive ed impegni-----

Le cooperative acquirenti si impegnano a:-----

a) realizzare edifici di tipo economico e popolare con alloggi di varie dimensioni e tipologia differenziata aventi le caratteristiche tecniche prescritte dalle leggi in materia di edilizia agevolata, con possibilità di deroga alla dimensione della superficie utile degli alloggi e tenuto conto, che di norma la superficie di ciascuna autorimessa o posto auto non dovrà essere superiore a metri quadrati 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 si allega al presente atto sotto la lettera "D";-----

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 assegnatari;-----

d) richiedere il certificato di agibilità per gli edifici realizzati, completo di tutti i necessari documenti prima della consegna degli alloggi agli assegnatari o la dichiarazione prevista dalla legge;-----

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

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

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.-----

ARTICOLO 2) - Tempi di attuazione-----

Le cooperative acquirenti si obbligano a presentare richiesta di permesso di costruire/D.I.A. entro 4 (quattro) mesi dalla stipula del presente atto ed a iniziare i lavori concernenti i nuovi edifici residenziali entro 4 (quattro) mesi dalla data di rilascio del permesso/D.I.A. 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.-----

ARTICOLO 3) - Prezzo di assegnazione alloggi-----

Gli alloggi costruiti comprensivi delle relative pertinenze potranno essere assegnati a terzi dalle cooperative acquirenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, solamente ad un prezzo stabilito secondo criteri di seguito specificati. Resta peraltro consentita, nell'ambito dei costruendi edifici, la assegnazione 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 ottavo comma.

Il prezzo base iniziale degli alloggi, autorimesse e pertinenze viene concordemente stabilito tra Comune e acquirente con riferimento alla data del giorno 01 giugno 2009 in euro 1.750 (millesettecentocinquanta) al metro quadrato 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:

$SC = (\text{uguale}) SU + (\text{più}) 60\% (\text{sessanta per cento}) (SNR + SP)$ 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, non superiore al 45% (quarantacinque per cento) della SU;

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 assegnatari delle unità immobiliari.

Il prezzo effettivo di ogni singolo alloggio, con le eventuali aggiunte per migliorie di cui al successivo art. 4 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.

Le cooperative edilizie dovranno 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 assegnazione unitamente alla planimetria di ciascun piano, per la verifica del ricavo massimo consentito.

E' fatto obbligo di consegnare ai soci assegnatari copia del presente atto con i relativi allegati al momento della assegnazione o prenotazione.

ARTICOLO 4) - Migliorie e varianti

Sono consentite opere di miglioria o in variante che interessino parti comuni o la globalità degli alloggi. Sono altresì consentite migliorie negli interni degli alloggi solo su richiesta degli assegnatari.

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

Eventuali opere sia da eseguire in maggiorazione che in diminuzione delle previsioni del Capitolato allegato, 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.-----

ARTICOLO 5) - Aggiornamento prezzi-----

Il prezzo iniziale di assegnazione determinato con le modalità di cui ai precedenti art. 3 e 4, potrà essere sottoposto a partire dalla data del giorno 01 giugno 2009 e per solo 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori, limitatamente all'80% (ottanta per cento) del relativo ammontare, ad adeguamento applicando al prezzo iniziale la variazione dell'indice I.S.T.A.T. dei costi di costruzione intervenuto nel periodo tenendo conto delle somme anticipate dagli assegnatari.-----

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

- dall'undicesimo anno 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 anche in base allo stato di conservazione dell'edificio.-----

Nel caso di rivendita da parte del primo assegnatario 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.-----

ARTICOLO 6) - Direzione dei lavori-----

Le cooperative acquirenti sono tenute alla nomina di un Direttore dei Lavori scelto tra i liberi professionisti abilitati a tale mansione, che non siano dipendenti dalle medesime.-----

Ai Direttori 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.-----

ARTICOLO 7) - Collaudo edifici-----

I fabbricati e tutte le opere accessorie dovranno essere sottoposti a collaudo, prima della consegna ai soci assegnatari od anche in corso d'opera, da parte di un collaudatore per ciascun edificio 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 alla cooperativa acquirente gli opportuni adeguamenti o provvedere a correlativa riduzione del prezzo finale.-----

Le spese di collaudo saranno a carico delle cooperative acquirenti.-----
Il collaudatore dovrà provvedere alla trasmissione al Comune dei Verbali di collaudo entro 90 (novanta) giorni dall'ultimazione dei lavori.-----

ARTICOLO 8) - Requisiti assegnatari-----

Gli alloggi costruiti con relativa autorimessa pertinenziale, ad eccezione di quelli con obbligo alla locazione di cui al successivo art. 9, dovranno essere assegnati a soggetti che posseggano i seguenti requisiti soggettivi:-----

- . avere la cittadinanza italiana o di uno Stato che appartiene all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza in altro Stato, di essere in possesso di permesso di soggiorno;-----
- . avere la residenza ovvero l'attività lavorativa nel Comune di Bergamo o impegnarsi a trasferire la residenza in detto Comune entro sei mesi dalla data di stipula dell'atto notarile di assegnazione;-----
- . non essere titolari essi stessi o il coniuge non legalmente separato, o altro soggetto indicato nello stato di famiglia, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione di altro alloggio adeguato alle esigenze della propria famiglia nel Comune di Bergamo;-----
- . avere un reddito complessivo, con riferimento all'ultima dichiarazione presentata, calcolato sommando tutti i redditi imponibili prodotti dai componenti del nucleo familiare al netto degli oneri deducibili non superiore a quello fissato dalle disposizioni regionali in materia di edilizia residenziale agevolata, con deduzione di euro 5.000 (cinquemila) per ogni figlio a carico ed ulteriore deduzione di euro 5.000 (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/assegnatari si obblighino a locare gli alloggi per un periodo minimo di dieci anni a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione ed alle condizioni di seguito descritte.-----

ARTICOLO 9) - Impegno alla locazione-----

Le cooperative acquirenti si obbligano a destinare direttamente od a far destinare ai propri assegnatari/acquirenti in locazione per un periodo minimo di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, una quota di alloggi non inferiore al 7% (sette per cento) del volume residenziale complessivo dell'intero intervento, a soggetti aventi i requisiti soggettivi descritti al precedente art. 8, che dovranno essere verificati dal Comune. Il canone annuo di locazione per alloggio, relative

pertinenze ed accessori (autorimessa, cantina eccetera) dovrà essere determinato in misura non superiore al 3,50% (tre virgola cinquanta per cento) del prezzo di assegnazione/cessione.

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

L'acquirente per sé e successori ed aventi causa, si obbliga a trasmettere al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla registrazione presso il competente Ufficio, copia dei contratti di locazione.

Alla scadenza del vincolo alla locazione l'alloggio potrà continuare ad essere locato sulla scorta delle disposizioni sopra indicate oppure alienato a favore dei soggetti in possesso dei requisiti di cui al precedente articolo 8 e ciò fino alla scadenza della presente convenzione.

ARTICOLO 10) - Canone di locazione

In caso di locazione per tutti gli alloggi realizzati si dovrà applicare relativamente alle modalità di determinazione del canone e di stipula del contratto nonché del possesso dei requisiti soggettivi del conduttore quanto disposto nei commi 1 e 2 del precedente art. 9).

ARTICOLO 11) - Arbitrato

I contratti di assegnazione/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.

ARTICOLO 12) - Penalità:

I trasferimenti delle aree di cui alla parte seconda del presente atto si intenderanno risolti nei confronti di ciascuna cooperativa acquirente e loro eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, con conseguente retrocessione al Comune di Bergamo delle aree compravendute qualora:

a) vengano stipulati atti di assegnazione/vendita di alloggi senza la preventiva verifica del prezzo tra il Comune ed acquirente secondo le prescrizioni di cui al presente atto;

b) le costruzioni non vengano iniziate ed ultimate entro i termini fissati al precedente art. 2);

c) non vengano pagate, entro 60 (sessanta) giorni le somme di cui agli artt. 2 e 3) parte seconda.

Le opere eventualmente realizzate nonché il corrispettivo versato per la cessione delle aree e per gli oneri di urbanizzazione decurtato del 10% (dieci per cento), salvo possibili maggiori danni, verranno rispettivamente indennizzate e rimborsate dal Comune 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'assegnatario subentrante.

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

ARTICOLO 13) - Disposizioni finali

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

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

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

ARTICOLO 14) - Durata convenzione

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

ARTICOLO 15)

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

ARTICOLO 16)

Le parti autorizzano la voltura e la trascrizione del presente atto presso i competenti Uffici del Catasto e dei Registri Immobiliari di Bergamo, con esonero per il Signor Conservatore dei Registri medesimi da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 17)

Tutte le spese e i diritti del presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla loro completa esecuzione, sono a carico delle cooperative acquirenti, la quali potranno chiedere i benefici fiscali previsti dagli articoli 73 e 74 della Legge 22 ottobre 1971, n. 865, della Legge n. 601 del 29 settembre 1973, e successive modifiche ed integrazioni.

Tutte le parti come sopra costituite rinunciano all'ipoteca legale.

Le parti mi esentano dalla lettura degli allegati.

Scritto da persona di mia fiducia, su quarantacinque facciate di dodici fogli, il presente atto è stato pubblicato mediante lettura che ho dato, alla parte, che lo approva.

Sottoscritto alle ore diciassette e dieci (17,10).

Firmato: Massimo Casanova - Matteo Volpi - Giovanni Letorio - Ranaldi Gianfranco.

Giovanni VACIRCA - Notaio (impronta del sigillo).

Registrato a Bergamo 2 il giorno 29 maggio 2009 al n.ro 7856/1t per euro 3.059,00

Pubblicato presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo il giorno 04 giugno 2009 ai n.ri 33045/19833 - 33044/19832 - 33042/19830 - 33043/19831 - 33041/19829 - 33040/19828 - 33039/19827 - 33038/19826 - 33037/19825