



At i3

EX COLORIFICIO MIGLIAVACCA

Comune di Bergamo

Provincia di Bergamo

Via N. Sauro - Via C. Baioni

Tipologia intervento:

Nuova edificazione art. 3 D.P.R. 300/2001

Oggetto Intervento:

At i3 ex Colorificio Migliavacca
Ns_7 parcheggio via Baioni - Valtesse

Tipologia pratica:

Piano Attuativo

Numero Protocollo:

PG E

Oggetto

Bozza Convenzione

Scala Disegno:

Data:

17/12/2018

Aggiornamento:

18/12/2019

X:\MARZIO\MIGLIAVACCA\Piano Attuativo\Piano Attuativo - Fabbrica01.dwg

Questo disegno è di proprietà del produttore Studio di Architettura Dori Arch. Dario Marchesi e Loglio-Ravasio Architetto Associati e termine di legge sono vietate la riproduzione e la divulgazione senza l'autorizzazione scritta del produttore.

**Dario
Marchesi**

architetto

Via Lazzaretto N. 18, 24124 Bergamo
TEL. 035 23 51 83 FAX. 035 066 23 68
e-mail info@studiomarchesi.bg.it

Committente

FABRICA 01 Srl

Bergamo (BG) - Via G. e G. Paglia n. 21/B
TEL / FAX. 02 90 96 61 77
e-mail info@fabricarealestate.com
C.F. / P. IVA 04021650165



Via Lazzaretto N. 18, 24124 Bergamo
TEL. 035 24 92 93 FAX. 035 228 17 01
e-mail info@architetti-ir.it

Progettisti

ARCHITETTO Stefano Loglio
ARCHITETTO Dario Marchesi
ARCHITETTO Sergio Ravasio

BOZZA

Convenzione urbanistica per il PIANO ATTUATIVO
dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica "At_i3 Ex Colorificio Migliavacca"
Soggetto attuatore: Fabrica 01 s.r.l.

CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemiladiciannove, addì _____ del mese di _____ (____-____-2019),
avanti al sottoscritto _____, notaio in _____, con studio in via
_____ si sono costituiti:

La società Fabrica 01 srl, con sede in Bergamo, Via GeG Paglia, n.21/b P.IVA 04021650165, capitale sociale di euro 10.000 (diecimila/00) , iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. BG-428722 in persona del legale rappresentante Sig .Dino Brambilla nato a Osio Sotto (Bg) il 18.01.1977 e domiciliato per la carica presso la sede della società, a questo atto autorizzato da delibera del Consiglio di Amministrazione che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera A, in qualità di proprietaria delle aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo oggetto del Piano Attuativo di seguito semplicemente denominato «Piano», soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «soggetto attuatore»,

- da una parte -

il Comune di Bergamo con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 27, C.F. e P.IVA 80034840167 in persona del dirigente pro tempore _____ nato a _____ il _____ che qui interviene in qualità di legale rappresentante del Comune di Bergamo ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n° 267, nominato con Decreto del Sindaco n. _____ del _____, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune»

- dall'altra parte -

PREMESSO

- che la società Fabrica 01 srl è proprietaria, in forza di atto.....delle aree e degli edifici siti in via Nazario Sauro, censiti nel Comune di Bergamo, sezione Censuaria di Bergamo contraddistinti nel modo seguente: Catasto Fabbricati, Sezione BG, Foglio 21, Mappali nn. 45 – 279 - 605- 608- 642 – 885;
- che conseguentemente, il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione garantendone inoltre la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del presente Piano;
- che il medesimo compendio immobiliare è classificato nel PGT approvato con deliberazione CC

n. 170 Reg./95 prop. Del. in data 30.11.2009, (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), avente efficacia a decorrere dalla pubblicazione sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010, sono soggette alla seguente disciplina:

DOCUMENTO DI PIANO:

DP6 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL P.G.T.: le aree sono comprese nell' Ambito di Trasformazione "At_i3 Ex Colorificio Miglivacca"

PIANO DELLE REGOLE:

PR7 - ASSETTO URBANISTICO GENERALE: Sistema Insediativo, Città in Trasformazione, AT - Ambiti di Trasformazione

PR12 -CARTA DEL CONSUMO DI SUOLO L.R. 31/2014: area interna a tessuto urbano consolidato (TUC) individuata come superficie urbanizzata - Area della rigenerazione con funzioni prevalentemente non residenziali

PR5a CENTRO EDIFICATO: le aree sono interne al perimetro del centro edificato (Legge 865/71).

PR5b - CENTRO ABITATO: le aree sono all'interno del perimetro del centro abitato (D.Lgs 285/92).

PR9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: L'area è classificata nella zona B;

PR8 – VINCOLI E TUTELE:

- n. **Fascia di rispetto stradale:** l'area è interessata dalla presenza della fascia di rispetto per le strade urbane di scorrimento – categoria D;
- o. **Limitazione aeroportuali:** area sottoposta alle limitazioni relative alle altezze (h max 282,70 m slm ovvero 45 m da h slm pista) di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea, art. 707 c. 1,2,3,4 del Codice della navigazione aerea;
- p. **Fascia di rispetto idraulica:** L'area è interessata dalla presenza della fascia di rispetto del reticolo idrico principale e consortile di cui all'art. 5 delle norme tecniche di attuazione del DPI;

PIANO DEI SERVIZI:

PS2BIS - STRUMENTI DI ATTUAZIONE: UMI 1 - Ambito di Trasformazione "At_i3 Ex Colorificio Miglivacca" per il quale sono previste le seguenti prestazioni pubbliche:

1. *parco fluviale del Morla – V2*
2. *Nuovo sovrappasso ciclopedonale della circonvallazione Mugazzone – P4c*
3. *Adeguamento infrastrutture viarie – intersezione tra circonvallazione comunale Mugazzone e via san G. Bosco;*

SG - STUDIO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO

- CLASSIFICAZIONE SISMICA: Z4 L2-3
- FATTIBILITÀ GEOLOGICA: 3A e 4C

SP - STUDIO PAESISTICO DI DETTAGLIO

- STUDIO PAESISTICO (ai sensi dell'art. 50 del PTCP): Classe –media

quanto sopra, con la sottoscrizione della Convenzione da parte del rappresentante del Comune costituisce a tutti gli effetti Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 e dichiarazione che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di approvazione del Piano;

- che all'interno del compendio immobiliare di proprietà dell'attuatore insistono diversi edifici industriali da anni dismessi ed in via di degrado, aventi complessivamente superficie coperta pari a mq.3.014; tali edifici hanno una volumetria complessiva pari a mc.22.895,70 (produttivo e residenziale); il Piano attuativo in variante al PGT si propone l'obiettivo di pervenire al recupero ad uso residenziale del compendio, mediante interventi di sostituzione di fabbricati in contrasto con l'ambiente e l'edificato circostante con nuovi edifici residenziali perfettamente integrati con l'intorno urbanistico; si prevede inoltre il contestuale reperimento di adeguate dotazioni di spazi di parcheggio privati per la nuova destinazione;

- che il Piano attuativo, dando in tal modo concreta attuazione agli obiettivi sanciti dal PGT per l'Ambito di Trasformazione, contempla inoltre la cessione al Comune di Bergamo di un'area a parcheggio esterna al perimetro del compendio, ossia il "Parcheggio (P1) di attestazione a Città Alta" e di un'area a Verde Attrezzato di connessione (V4), al fine di dare attuazione anche alle previsioni del Piano dei Servizi (Ns7 Nuovi Servizi);

- che, inoltre, al fine di dare attuazione alle previsioni del PGT secondo le richieste del Comune, l'attuatore si è premurato di acquistare a mezzo di rogito Notaio Ferrara di Bergamo, Rep. N. 133487, Racc. 14194 in data 6.12.2011 i terreni distinti a catasto al foglio 22 come segue:

a) mappale 5564 strada privata di are 09.80 senza reddito;

b) mappale 5565 ente urbano di are 06.40 senza reddito;

c) mappale 5568 SIA1 di are 25.92 RD 20,75 RA 18,74.

- che l'intervento migliorerà in tal modo la qualità urbana e la vivibilità complessiva del quartiere, sia in termini di qualità architettonica, sia attraverso la creazione di nuovi spazi di relazione, utilizzando per la concreta attuazione interventi del P.A. le sinergie tra operatore privato e Amministrazione Comunale;

- che il PGT prevede in generale quale modalità di intervento per attuare le previsioni dell'At_i3 la redazione di un Piano Attuativo;

CONSIDERATO

A) che il soggetto attuatore ha depositato in data 28 dicembre 2018 domanda di approvazione del Piano Attuativo relativo all' "At_i3 Ex Colorificio Migliavacca" con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dal soggetto attuatore al protocollo comunale al n. P.G. E0434786;

B) che con comunicazione in data 28 gennaio 2019 PG..... il dirigente ed il responsabile del procedimento hanno ravvisato alcuni profili di non coerenza della proposta con il vigente PGT ed hanno quindi invitato il soggetto attuatore ad integrare la documentazione, cosa che è avvenuta in

data..... al n. P.G. -----;

C) a fronte dei pareri espressi durante la conferenza dei servizi del ----- la documentazione di piano attuativo è stata integrata in data ----- con PG n. -----;

~~D) che la suddetta proposta contempla i seguenti profili di variante rispetto alle previsioni del PGT vigente:~~

~~a) Indice di permeabilità;~~

~~b) Criteri insediativi;~~

~~c) Schema insediativo;~~

~~E) che, di conseguenza, del deposito della stessa e del connesso avvio del procedimento istruttorio è stata data notizia al pubblico, ai sensi dell'art. 13, comma 2, L.R. 12/2005, mediante affissione di avviso all'Albo Pretorio dal _____ al _____, nonché mediante pubblicazione, in data _____ del medesimo avviso sul quotidiano _____. L'avviso pubblico citato ha assegnato ai soggetti a vario titolo interessati termine di 20 giorni per la presentazione di eventuali osservazioni, richieste od opposizioni;~~

~~F) che nel suddetto termine sono pervenute n.....osservazioni;~~

~~G) che successivamente, con deliberazione di Giunta Comunale N. _____ in data _____ è stato avviato un procedimento di verifica di assoggettabilità del piano attuativo a VAS, secondo quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 12, D.Lgs. N. 152/2006 e dell'art. 4, L.R. N. 12/2005;~~

~~H) che il rapporto preliminare concernente l'intervento è stato messo a disposizione del pubblico per trenta giorni dal _____ al _____;~~

~~I) che in data _____ si è tenuta la Conferenza di verifica di assoggettabilità dell'intervento a VAS;~~

~~J) che in data _____ prot. n. PG _____ l'autorità competente per la VAS, d'intesa con l'autorità procedente, esaminato il rapporto preliminare, acquisito il verbale dalla conferenza di verifica ed i pareri espressi dai soggetti competenti in materia ambientale, ha stabilito che la richiesta di Piano attuativo in variante non deve essere assoggettata a VAS;~~

K) che sulle aree degli ambiti di intervento non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano attuativo o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, eccezione fatta per l'area catastalmente distinta al mappale 279 , parzialmente assoggettata a vincolo ex art. 142 lett. c) del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 142, (fascia di rispetto del Torrente Morla), in relazione alla quale si è espressa favorevolmente la Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali con autorizzazione n.del

VISTI

A. La deliberazione di consiglio comunale n. 61 del 2 ottobre 2017 avente per oggetto: proroga della validità del Documento di Piano del PGT vigente ai sensi dell'art. 5 comma 5 della legge regionale

28/11/2014 n. 31 come modificato dalla LR 16 del 26/05/2017 e definizione dei criteri per l'esame dei Piani attuativi negli ambiti di Trasformazione;

B. la domanda di approvazione del Piano Attuativo relativo all' "At_i3 Ex Colorificio Miglivacca", con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dal soggetto attuatore al protocollo comunale al n. PG -----del ----- e successive modifiche e integrazioni;

C. la Deliberazione del Consiglio Comunale n. ----- del ----- , con la quale è stato adottato il Piano attuativo, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. 12/2005 e s.m.i.; e la deliberazione del Consiglio Comunale n. ----- in data ----- , esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano attuativo, in variante agli atti del PGT;

D. la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. ----- del ----- dell'avviso di approvazione del Piano in variante al PGT;

E. l'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

F. il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

G. la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni

H. l'art. 20 e 36 del Decreto Legislativo n. 50/2016 e successive modifiche e integrazioni;

Tutto ciò premesso e considerato

tra il Comune di Bergamo e il soggetto attuatore

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.
2. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Bergamo ed il soggetto attuatore, a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione Urbanistica At_i3 Ex Colorificio Migliavacca, localizzato in Via Nazario Sauro, intervenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. - ----del -----.
3. Il soggetto attuatore è obbligato per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con la presente Convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il soggetto attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.
4. In caso di trasferimento degli immobili oggetto del Piano Attuativo, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore a favore del Comune non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte, se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO

1. Il Piano si estende ad un perimetro avente superficie territoriale totale di mq. 9.131 e prevede la realizzazione di un insediamento a destinazione residenziale per una superficie lorda di pavimento (SLP) complessiva di mq 7.200 (pari a mc.21.600) secondo la distribuzione prevista dal progetto di fattibilità, di cui agli elaborati elencati all'art. 20.
2. Salvo quanto specificato al successivo art. 17 e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) allegate al Piano Attuativo, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- Superficie coperta;
 - Superficie permeabile;
 - Indice di permeabilità;
 - sistemazione del terreno;
 - superfici accessorie;
 - altezza
 - caposaldo altimetrico;
 - numero piani;
 - volume;
 - distanza edifici;
 - misurazione distanza tra edifici interni;
3. Sono da considerarsi modifiche non sostanziali - che quindi non necessitano di variante al Piano Attuativo e possono essere quindi essere apportate dall'attuatore in sede esecutiva - gli adattamenti esecutivi del progetto che non alterino l'oggetto e le finalità del Piano e la disciplina prevista dall'art. 14 comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i.
4. Il soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente Convenzione è vincolante per il Comune di Bergamo dalla data di stipulazione per atto pubblico.
5. Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, integrate dalle NTA e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.
6. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente Piano, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi Permessi di Costruire ovvero depositarsi segnalazioni certificate d'inizio attività o titoli equipollenti.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le parti prendono atto che il Piano ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della delibera consiliare di approvazione definitiva del Piano Attuativo comportante variante urbanistica agli atti del PGT e cioè dal -----
: tutti i termini previsti nel presente articolo decorrono da tale data a prescindere dalla formale stipula della Convenzione.

2. La presente Convenzione verrà stipulata in forma pubblica entro 180 (centottanta) giorni dalla data di cui al comma 1, pena la decadenza del Piano, fatta salva la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'organo comunale competente.
3. I procedimenti di indagine preliminare del sottosuolo e di eventuale caratterizzazione e bonifica sono a cura e spese del soggetto attuatore.
4. I progetti delle opere di urbanizzazione e standard qualitativo afferenti il Piano Attuativo dovranno essere presentati entro 12 mesi dalla data di stipula della Convenzione urbanistica.
5. Ai fini della funzionalità ed agibilità degli edifici previsti dal Piano, si richiamano le condizioni previste all'art. 24, comma 4, del D.P.R. 380/2001 s.m.i. .
6. Tutte le opere di urbanizzazione secondaria, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di inizio lavori, e comunque entro la data di ultimazione degli interventi edilizi privati previsti nel Piano Attuativo e sempre nel rispetto del termine prescritto con i relativi titoli abilitativi edilizi.
7. Le opere costituenti lo standard qualitativo del Piano, di cui al successivo art. 10, dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di rilascio del relativo Permesso di Costruire fatte salve eventuali proroghe che dovessero rendersi necessarie ai sensi della normativa vigente in materia.
8. L'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e/o di standard di qualità deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; le opere di urbanizzazione primaria devono essere comunque consegnate entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti all'interno del Piano e/o del relativo lotto funzionale e sempre nel rispetto del termine prescritto nei relativi Permessi di Costruire, fatte salve eventuali proroghe.
9. I termini e le modalità per la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico e/o la regolamentazione d'uso delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche sono disciplinati dall'art. 11 della presente Convenzione.
10. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione, tra cui anche gli interventi edilizi e la sistemazione delle aree esterne private, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del Piano, e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente alla scadenza del Piano.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001, aggiunto dall'art. 45 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito senza modificazioni con L. 22/12/2011 n. 214 e dell'art. 36 c. 4 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50 e s.m.i., di seguito denominato Codice dei Contratti, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 comma 1, lett. a) del Codice dei contratti è a carico del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi di cui al Piano Attuativo, e non trova applicazione la disciplina prevista dal Codice medesimo per quanto attiene le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione.
2. Alla luce del suindicato disposto normativo, le opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo, meglio individuate all'art. 6 della presente Convenzione e che nel loro complesso è dimostrato risultino di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35, comma 1, lett. a) del Codice dei Contratti, sono eseguite direttamente dal soggetto attuatore, a propria cura e spese, così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo.
3. Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelti dal soggetto attuatore nel rispetto dei principi relativi all'affidamento di contratti pubblici esclusi di cui all'art. 4 del D.Lgs. n. 50/2016, restando salvo, comunque, l'obbligo di assoggettamento alla tracciabilità dei flussi finanziari mediante acquisizione del CIG ai sensi delle vigenti deliberazioni di ANAC, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere, nonché il loro trasferimento nei termini e con le modalità di cui alla presente Convenzione.
4. La sussistenza dei requisiti in capo alle imprese esecutrici dovrà essere attestata dal soggetto attuatore contestualmente alla comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione.
5. Il soggetto attuatore assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune che di terzi. Il Comune resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal soggetto attuatore per l'esecuzione delle opere, e rimane sollevato da qualsiasi adempimento di cui al Titolo IV del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. Il ruolo del committente ai sensi del citato decreto sarà assunto da persona fisica facente capo al

- soggetto attuatore.
6. Sono a totale carico del soggetto attuatore gli oneri relativi alla progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, al collaudo ed a quant'altro necessario all'esecuzione delle opere di urbanizzazione e standard di qualità.
 7. Il Comune, attraverso i suoi funzionari, è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, ivi compreso il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico del soggetto attuatore.
 8. Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti per tutti gli interventi edilizi privati previsti nel Piano, il soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza al momento del relativo accertamento del Comune entro i termini di validità del presente Piano.
 9. Per quanto concerne l'affidamento delle opere di urbanizzazione secondaria sotto soglia, meglio individuate all'art. 7 si farà ricorso alla procedura dettata dall'art. 36, comma 2, d. Lgs. 50/2016, secondo quanto previsto dal comma 3 della stessa norma, fatta salva la possibilità di ricorrere alle procedure ordinarie di gara.
 10. Il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di esercizio delle funzioni di stazione appaltante e, pertanto, il soggetto attuatore, si riconosce quali Committente delle opere di urbanizzazione secondaria così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto di fattibilità-definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo, assumendo in via esclusiva e diretta le funzioni di stazione appaltante, come previsto dall'art. 1, comma 2 lett. e) del D. Lgs. 50/2016, nel rispetto delle disposizioni di cui al Nuovo Codice dei Contratti, con gli obblighi e le funzioni ivi previsti.
 11. Il soggetto attuatore si obbliga a comunicare al Comune, almeno dieci giorni prima della comunicazione di inizio lavori, i nominativi del Responsabile Unico del Procedimento, del Responsabile dei Lavori e dei Coordinatori per la Sicurezza, l'avvenuta indizione della procedura di affidamento dei lavori e l'avvenuta aggiudicazione e a consegnare al Comune il rapporto conclusivo dell'attività di verifica/validazione del progetto esecutivo, nonché copia del contratto di appalto di tipo privatistico ai sensi degli artt. 1322 e 1323 del Codice Civile.

12. Tutte le attività riguardanti le opere di urbanizzazione ed i relativi atti, compresi i contratti per lavori e servizi, saranno svolte non in contrasto alla presente Convenzione. Il Comune è titolare di un potere generale di vigilanza, in relazione a tutte le attività della stazione appaltante, e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere gli atti ed i provvedimenti assunti dal soggetto attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni, controlli, accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza; in particolare il Comune ha il potere di impartire direttive circa gli atti e le procedure da compiere, il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori.
13. Le Parti danno atto che gli eventuali risparmi di spesa derivanti dall'aggiudicazione dei lavori in esito alla procedura di evidenza pubblica esperita, salvi e impregiudicati i relativi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara, saranno corrisposti al Comune ma solo fino alla concorrenza degli oneri di urbanizzazione tabellari afferenti l'intervento.
14. Riguardo ai commi precedenti, fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del soggetto attuatore; esse sono individuate e disciplinate all'art. 8 della presente Convenzione.
15. Il soggetto attuatore, eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin d'ora il Comune a sostituirli, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione, anche su aree non ancora cedute al Comune, qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. La sostituzione potrà riguardare anche l'espletamento del collaudo. In tali casi, il soggetto attuatore s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio ed, in ogni caso, il soggetto attuatore autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per il soggetto attuatore solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori.
16. Per le opere previste su aree da asservire all'uso pubblico, ad eccezione dei servizi realizzati in strutture private, il soggetto attuatore ed eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo autorizzano sin d'ora la sostituzione del Comune nella realizzazione delle opere su aree di proprietà privata.

ART. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

1. La realizzazione degli interventi edilizi privati contemplati dal Piano Attuativo comporta la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo sul costo di costruzione. Si dà atto che al Piano attuativo, in quanto inerente un compendio immobiliare individuato nelle aree di rigenerazione urbana nell'elaborato PR12 del Piano delle Regole, vengono applicati gli importi tabellari previsti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n 18 del 17 dicembre 2018. L'importo degli oneri per urbanizzazione primaria e secondaria dovuti secondo i vigenti parametri è pertanto complessivamente stimato in € 529.200,00 (cinquecentoventinovemiladuecento/00 euro).

2. Nel dettaglio, tale importo è articolato come segue:

Destinazione residenziale libera (RL):

- a) Oneri di urbanizzazione primaria
- volumetria in progetto = $19.440 \text{ m}^3 * 7,25 \text{ Euro/m}^3 = \text{Euro } 140.940$
- b) Oneri di urbanizzazione secondaria
- volumetria in progetto = $19.440,00 \text{ m}^3 * 17,25 \text{ Euro/m}^3 = \text{Euro } 335.340$

Destinazione residenziale sociale (RS)

- a) Oneri di urbanizzazione primaria
- volumetria in progetto = $2.160 \text{ m}^3 * 7,25 \text{ Euro/m}^3 = \text{Euro } 15.660$
- b) Oneri di urbanizzazione secondaria
volumetria in progetto = $2.160 \text{ m}^3 * 17,25 \text{ Euro/m}^3 = \text{Euro } 37.260$

3. Il contributo afferente al costo di costruzione sarà determinato momento del rilascio del o dei titoli abilitativi edilizi.

4. Le parti danno atto che, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della l.r. 12/2005 ove la richiesta del permesso di costruire, ovvero titolo equipollente edilizio, per la realizzazione degli interventi sia presentata entro e non oltre 36 mesi dall'approvazione del piano attuativo, l'ammontare del contributo di costruzione rimarrà quello come sopra determinato. Diversamente, l'ammontare del contributo di costruzione connesso alla realizzazione degli interventi privati, verrà determinato con riferimento alle tariffe vigenti alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire.

In considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste sono complessivamente di importo inferiore agli oneri dovuti ai sensi del presente articolo,

l'attuatore si obbliga a versare il conguaglio degli oneri che saranno dovuti (ad oggi stimato in euro 24.700,00) al momento del rilascio del primo titolo abilitativo.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Con riferimento a quanto puntualmente ed analiticamente previsto e descritto alla tavola B 01 le opere di urbanizzazione (Ns7 – P1/V4) a carico del soggetto attuatore ai sensi dell'art. 4, sono dimensionate in misura superiore, mq· 2.283 in relazione alle caratteristiche ed ai parametri dell'intervento di riqualificazione urbanistica di cui trattasi nel presente piano attuativo e sono quelle di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto di fattibilità/definitivo allegato al Piano:

Parcheggio (P1)	mq 2.960	valore base di appalto	€ 367.797,47
Totale (IVA esclusa)			€ 367.797,47

2. Le opere di cui sopra da realizzarsi su aree già di proprietà comunale e/o da cedere al Comune con separato atto, libere da persone e cose e da oneri e vincoli, da eventuali contenziosi relativi alla loro titolarità giuridica, sono ammesse a scomputo indistintamente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti e saranno acquisite al patrimonio comunale.
3. Il soggetto attuatore assume a proprio carico tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, prevedendo per ogni lotto, almeno un allacciamento per ogni singolo impianto tecnologico.
4. Le potenzialità minime dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per la rete idrica, da quantificarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere distribuite razionalmente in relazione alle esigenze di consumo.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA (STANDARD QUANTITATIVO)

1. Le opere di urbanizzazione secondaria sono di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto di fattibilità/definitivo allegato al Piano Attuativo:

Verde Attrezzato (V4)	mq 3.570	valore base di appalto	€ 122.007,42
Totale (IVA esclusa)			€ 122.007,42

2. Le opere di cui sopra da realizzarsi su aree già di proprietà comunale e/o da cedere al Comune con separato atto, libere da persone e cose e da oneri e vincoli, da eventuali contenziosi relativi alla loro titolarità giuridica, sono ammesse a scomputo indistintamente degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti, e saranno acquisite al patrimonio comunale.

ART. 8 – MONETIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

In considerazione del fatto che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste sono complessivamente di importo inferiore agli oneri dovuti ai sensi dell'art. 5, l'attuatore si obbliga a versare il conguaglio degli oneri (ad oggi stimato in euro 100.000,00 (standard quantita € 39.395,11 + standard qualità € 60.604,89)) al momento del rilascio del primo titolo abilitativo.

ART. 9 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. La realizzazione delle opere relative alla rete idrica, gas metano ed energia elettrica, è riservata per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, il soggetto attuatore provvede tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto. Il soggetto attuatore provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente Convenzione.
4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico del soggetto attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi soggetti attuatori ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 10 - FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Ai sensi dell'art. 28 c. 5 della legge 1150/42, dell'art. 46 c. 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni del vigente PGT (art. 8.1 del Piano dei Servizi), le parti si danno atto che gli interventi dedotti nel Piano Attuativo comportano l'obbligo di reperire una dotazione di

aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da cedere gratuitamente al Comune o da asservire/regolamentare all'uso pubblico, per complessivi mq. 6.530 (Tav U 03)

2. Il soggetto attuatore, in relazione alle suddette previsioni del Piano Attuativo, cede quindi a titolo gratuito in proprietà al Comune di Bergamo le aree corrispondenti alla presistente ciclopedonale, contraddistinta da seguenti mappali:

nr 5564	fg 22	ha	09.80
nr 5555	fg 22	ha	00.30
nr 5562	fg 22	ha

Mentre la proprietà delle aree individuate, immediatamente trasferite al Comune di Bergamo, catastalmente ai seguenti mappali:

Ns_7 – P1

nr 5565	fg 22	ha	06.40
nr 5568	fg 22	ha	2.320

Ns_V4

nr 54	fg	ha	02.66
nr 5554	fg	ha	00.89
nr 5555	fg	ha	00.30
nr 5559	fg	ha	02.05
nr 5560	fg	ha	01.06
nr 5561	fg	ha	09.70
nr 5562	fg	ha	08.48
nr 5564	fg	ha	09.80
nr 5574	fg	ha	00.76 (porzione)

con ogni responsabilità, rimarranno ad uso dell'attuatore, al quale è riservata la responsabilità del processo realizzativo delle opere di standard quantitativo, previste dal Piano, fino alla ripresa in carico delle opere stesse da parte del Comune.

3. La dotazione di aree per standard urbanistici reperita dal Piano è maggiore della dotazione minima richiesta (mq 4.566) a corredo del piano attuativo dal PGT, e come indicato nella tavola U 03 "Verifica Standard urbanistici" del P.A. e di seguito specificato:

- area a parcheggio pubblico (P1) mq. 2.960
- area a verde pubblico (V4) mq. 3.570

Come già in precedenza esposto, la dotazione di aree per attrezzature pubbliche o di uso pubblico e generale è calcolata in funzione del peso insediativo generato dal piano attuativo, nonché dai criteri fissati dal PGT in ordine alle aree scoperte da reperire negli

ambiti di trasformazione.

4. Il soggetto attuatore si riserva comunque il diritto a realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree cedute al Comune, gli allacci alle fognature e agli impianti tecnologici di rete.

5. Il soggetto attuatore rimane libero di realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree assoggettate ad uso pubblico, tutte le costruzioni, manufatti e impianti previsti e consentiti dal Piano Attuativo e/o dalle normative vigenti, nonché tutte quelle che fossero eventualmente consentite da normative future.

6. Il soggetto attuatore dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la disponibilità delle aree e degli immobili dichiarati in premessa, di cui è previsto il trasferimento in proprietà al Comune a titolo oneroso o gratuito; dichiara altresì che le aree qui cedute risultano libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi e vincoli di ogni natura salvo quelli di ordine urbanistico o derivanti da asservimenti a reti dei servizi pubblici.

ART. 11 – STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVI

1. In aggiunta alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui all'articolo precedente, l'attuazione delle previsioni del PGT (Art. 8.2 del Piano dei Servizi) prevede che a carico del Piano attuativo sia posta la realizzazione di uno "standard di qualità" del valore equipollente all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati all'intervento edilizio con riferimento ai parametri vigenti alla data di approvazione del Piano (Art. 4 – Quinta Soglia, "Indirizzi e criteri" del vigente Documento di Piano), che nella fattispecie è pari ad Euro 529.200,00

2. Il Piano attuativo individua tale "standard di qualità" nella realizzazione, da parte del soggetto attuatore, delle seguenti opere di urbanizzazione prevista dal Piano dei Servizi, con i costi desunti in via preventiva dal computo metrico allegato al piano:

Realizzazione nuova Pista Ciclo Pedonale	€ 209.992,72
Opere da realizzare su indicazione del Comune	€ 258.602,39
Totale (IVA esclusa)	€ 468.595,11

In considerazione del fatto che le opere aggiuntive previste sono complessivamente di importo inferiore agli oneri dovuti, l'attuatore si obbliga a versare il conguaglio degli oneri (ad oggi stimato in euro 60.604,89) al momento del rilascio del primo titolo abilitativo.

3. Qualora l'importo complessivo delle opere realizzate a titolo di standard di qualità, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse inferiore al valore minimo di cui al precedente comma 1, il

soggetto attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza.

4. In sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle opere realizzate, dovrà essere verificato altresì che il valore dello standard di qualità, nella misura determinata al comma 1, corrisponda all'ammontare del contributo di costruzione afferente la realizzazione degli interventi edilizi privati nella misura determinata alla data di approvazione del Piano, all'avverarsi della condizione di cui all'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/2005. Diversamente, l'importo dovuto a titolo di standard qualitativo dovrà essere rideterminato con riferimento ai parametri del contributo di costruzione vigenti alla data di presentazione della richiesta di permesso di costruire, o di titolo edilizio equipollente per gli interventi edilizi previsti dal Piano, e nel caso in cui lo stesso dovesse superare il valore delle opere approvate a titolo di standard di qualità ai sensi del precedente comma 2, resterà a carico del soggetto attuatore la corresponsione a favore del Comune del corrispondente maggiore importo ad integrazione del valore dello standard di qualità già previsto.
5. Le opere realizzate a titolo di standard di qualità sono ricondotte alla fattispecie di cui all'art. 20 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i., in quanto opere realizzate a totale cura e spese dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori, per le quali non si applicano le disposizioni del Nuovo Codice Contratti, fatto salvo il rispetto dell'art. 4, quanto ai principi sottesi al loro affidamento, e dell'art. 80 del Nuovo Codice, quanto al rispetto dei requisiti morali dell'operatore affidatario, stante la positiva valutazione da parte dell'Amministrazione che il progetto di fattibilità delle opere da eseguire con l'indicazione del tempo massimo in cui devono essere completate e lo schema dei relativi contratti d'appalto sono rispondenti alla realizzazione delle opere pubbliche.
6. Le modalità operative per la sistemazione e manutenzione del torrente Morla dovranno essere concordate, successivamente alla precisa definizione del tracciato ed alla valutazione dello stato di conservazione di tale opera idraulica, con il competente ufficio regionale in materia.

ART. 12 - CESSIONE, ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED

ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Il soggetto attuatore, per sé e i propri aventi causa, si impegna a cedere gratuitamente al Comune a sua cura e spese le seguenti aree destinate ad opere di urbanizzazione e servizi per una superficie complessiva pari a mq 6.530:
 - a) aree per mq 2.960, individuate con campiture di colore grigio nell'elaborato grafico U 03 destinate a parcheggi pubblici in cessione;
 - b) aree di mq.3.570 individuate con campiture di colore verde nell'elaborato grafico U 03

per verde pubblico e viabilità minore in cessione

La cessione in proprietà al Comune delle predette aree avverrà mediante atto pubblico registrato e trascritto entro 90 (novanta) giorni dall'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione che sulle stesse verranno realizzate dall'attuatore. Prima della cessione delle aree, il soggetto attuatore dovrà aver predisposto e fatto approvare, a sua cura e spese, il frazionamento per la nuova classificazione delle particelle interessate.

2. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
3. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal soggetto attuatore sulle aree cedute sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune sin dal momento della sottoscrizione dell'atto pubblico di cui al comma 1.
4. Il soggetto attuatore si riserva comunque il diritto a mantenere gli allacci agli impianti tecnologici dei sottoservizi di rete.

ART. 13 – EDILIZIA SOCIALE

1. Si dà atto che il PGT prevede tra le prestazioni pubbliche attese dall'Ambito di Trasformazione At_i3 ex Colorificio Migliavacca la partecipazione in quota del 10% alla realizzazione di residenze sociali e/o temporanee.

2. In virtù di quanto sopra si determina che l'Attuatore debba reperire alloggi a tale servizio destinati in misura pari a mc. 2.160.

3. Preso atto delle molteplici articolazioni relative all'edilizia sociale declinate dal vigente Piano dei Servizi all'art. 18.8, le parti convengono che nel piano attuativo possano essere insediate, a scelta dell'attuatore, le seguenti categorie: Rs2 ed Rs3.

In particolare si prevede che l'attuatore possa scegliere tra le seguenti sottoarticolazioni delle predette categorie: Rs2b (a canone moderato); Rs2c (a canone concordato); Rs2d (a canone convenzionato); Rs3a (studentati/convitti/ostelli); Rs3b (contratti di locazione di natura transitoria); Rs3c (strutture ricettive di servizio).

4. Di conseguenza l'attuatore si obbliga a concedere in locazione od in utilizzo secondo una delle predette categorie, per un periodo di 20 anni, a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, la quota di s.l.p. pari a mq. 720 degli immobili previsti dal piano attuativo. Tale quota deve intendersi al lordo delle murature ed incluse le parti comuni in quota proporzionale.

5. Si rimanda alla fase attuativa dell'intervento la definizione puntuale delle superfici e delle tipologie d'alloggi che dovrà comunque perseguire l'obiettivo della massima

flessibilità distributiva degli spazi interni e dovrà essere informata ai più recenti criteri di risparmio energetico ed economicità di manutenzione.

6. Sempre nella fase esecutiva del piano attuativo verrà prodotta e sottoscritta apposita convenzione che puntualmente regolerà l'utilizzo e la gestione delle unità immobiliari di residenza sociale, che, fin da ora si prevede avverrà a cura e spese dell'attuatore o di soggetti all'uopo preposti ed incaricati da quest'ultimo: alla convenzione verrà demandato di determinare i requisiti degli utilizzatori, i criteri di gestione delle unità, l'ammontare dei canoni, ecc..

7. L'attuatore si obbliga a consegnare al Comune, al momento della comunicazione della fine lavori degli edifici privati, la planimetria con l'esatta indicazione degli alloggi da destinare a residenza sociale con le relative pertinenze.

8. Uno degli alloggi dovrà essere accessibile conformemente ai requisiti di cui alla Legge 13/89.

8. Fermo restando l'obbligo di mantenere in locazione gli alloggi per il periodo previsto, l'attuatore potrà alienare gli stessi con le rispettive pertinenze a chiunque ed in qualunque momento, purchè inserisca nei relativi contratti la seguente clausola: "L'acquirente si obbliga per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo a mantenere e concedere in locazione secondo le previsioni della convenzione l'unità immobiliare oggetto di compravendita per un periodo di vent'anni, ovvero per il periodo non inferiore alla differenza di tempo che intercorre tra 20 anni ed il tempo eventualmente già trascorso rispetto a quanto previsto dalla convenzione, i cui contenuti si impegna a rispettare".

ART. 14 – PEREQUAZIONE

1. Come ogni Ambito di Trasformazione previsto dal PGT, anche l'At_i3 ex Colorificio Migliavacca, partecipa pro quota all'assolvimento dei criteri compensativi – perequativi previsti e regolati dal Titolo II, Capo B degli Indirizzi e Criteri del DDP.

2. In particolare, in applicazione dei criteri di cui all'art. 11 delle predette disposizioni del DDP, le parti si danno atto che la quota di aree da cedere al Comune per compensazione urbanistica, pari al 10% di slp, vada riferita alle porzioni immobiliari assoggettate a pianificazione attuativa sulla scorta degli indirizzi e norme del DDP.

3. Applicando le disposizioni di cui all'art. 11 Titolo II, Capo B degli Indirizzi e Criteri del DDP ed i coefficienti di ponderazione di cui alla tabella 1 dell'art. 8, si è accertato che la superficie dell'area da trasferire in proprietà al Comune a titolo perequativo-compensativo in connessione al Piano Attuativo è pari a 4.320 mq.

4. L'attuatore di conseguenza con il presente atto cede al comune di Bergamo la

proprietà del seguente appezzamento di terreno ricompreso all'interno della Stanza Verde della Trucca per una superficie pari a mq. 4.320,00, individuata catastalmente, in parte, al mappale 6389 Fg 76.

5. L'area è individuata con colore rosso nella Tavola n° A.U 01, sono localizzate nell' "area di decollo" vincolata per servizi pubblici dal PGT vigente, sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora a titolo di perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 degli "Indirizzi e Criteri" del Documento di Piano costitutivo il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Bergamo, riconoscendo che ad esse spetta un diritto edificatorio pari a _____, da realizzare nell'ambito del Piano approvato e oggetto della presente Convenzione;

6. Le suddette aree sono pervenute nella disponibilità dell'attuatore mediante atto rep. N. _____.

7. Le aree di cui sopra sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART. 15 - COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti, realizzati in attuazione del Piano dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano, la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire e autorizzazioni/nulla osta, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi approvati con il Rilascio dei Permessi di Costruire, con le modalità previste al successivo comma 2, oltre che le verifiche di cui all'art. 15 della presente Convenzione.
2. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:
 - il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, sarà/saranno indicati e/o nominati dal Comune di Bergamo nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenzialità, pubblicità e rotazione, e sarà/saranno incaricati dal soggetto attuatore con il quale verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico del soggetto attuatore. Il relativo disciplinare di incarico dovrà richiamare le modalità e le tempistiche della prestazione professionale prevista dalla presente Convenzione.

- le visite e le operazioni di collaudo in corso d'opera saranno effettuate con la cadenza che si riterrà adeguata per un accertamento progressivo della regolare esecuzione dei lavori in relazione a quanto verificato, saranno suddivise secondo l'organizzazione di cantiere e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi. Ai fini delle verifiche tecnico-amministrative-contabili il collaudatore potrà richiedere tutta la documentazione tecnico-contabile necessaria all'espletamento del suo incarico,
 - in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;
 - entro 180 giorni, dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, ovvero entro un anno nei casi di particolare complessità, sarà redatto collaudo finale. Il soggetto attuatore, per sé e suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutte i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del soggetto attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.
4. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio (e parziale per stralci funzionali), e dovrà essere approvato definitivamente da parte del Comune. Il certificato di collaudo provvisorio assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

ART. 16 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico al soggetto attuatore, fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione del certificato di collaudo delle opere e la consegna delle opere medesime al Comune. Fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del soggetto attuatore e successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.
2. La presa in carico, la gestione, la manutenzione da parte del Comune di Bergamo, delle opere realizzate avverrà solamente a partire dalla stipula dell'atto di cessione delle aree stesse al Comune. In tale momento verrà determinato il valore delle aree cedute in

proprietà al Comune, al fine di apportare le opportune modifiche al conto patrimoniale comunale.

3. Per le opere ricadenti su aree regolamentate ad uso pubblico, tutti gli oneri manutentivi, le spese ed ogni responsabilità a qualsivoglia titolo resteranno in capo al soggetto attuatore, suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo.
4. Qualora se ne ravvisi la necessità, è consentita la consegna anticipata secondo le disposizioni vigenti, ferma restando la responsabilità in capo ai soggetti attuatori per eventuali difetti di costruzione e inosservanza delle prescrizioni impartite in sede di visita di collaudo, demandando le verifiche necessarie in sede di collaudo finale.

ART. 17 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione il soggetto attuatore può presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire o presentare le Scia o equipollenti domande, per l'edificazione in conformità al Piano. I relativi titoli abilitativi saranno rilasciati e/o assentiti dal Comune subordinatamente alla registrazione e trascrizione della presente Convenzione nonché al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.
2. Il rilascio dei Permessi per Costruire/l'efficacia degli atti sostitutivi è subordinato/a al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con le modalità e nella misura previsti dalle determinazioni del Comune in materia e secondo quanto disposto dall'articolo 38, comma 7-bis, della legge regionale n. 12 del 2005, ovvero, decorso il termine di cui al citato articolo, nella misura in vigore al momento del rilascio ovvero efficacia degli stessi, in conformità alla normativa vigente. Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati in maniera corrispondente e proporzionale alla superficie lorda di pavimento edificabile sul lotto, i costi delle opere direttamente realizzate dal soggetto attuatore di cui agli art. 6 e 7, ad eccezione delle opere e reti da realizzare su aree private ancorché asservite all'uso pubblico.
3. Il contributo sul costo di costruzione sarà invece dovuto per intero.
4. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello determinato in fase di progettazione - sia in fase di approvazione del Piano Attuativo che in fase di rilascio del titolo abilitativo per l'esecuzione- in relazione alla base d'asta, comprensiva di oneri di sicurezza, come risultante dai computi metrici estimativi, assumendo come riferimento i prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della provincia di Bergamo in vigore al momento della presentazione dei progetti, ritenuti congrui dai competenti Uffici comunali,

riferita al progetto assistito da relativa validazione da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore da parte di soggetto terzo qualificato all'uopo incaricato; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico del soggetto attuatore.

5. Per le costruzioni comunque assentite prima del collaudo di cui all'art. 12 la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione di cui al comma 2, è sempre effettuata con la condizione "salvo conguaglio", essendo subordinata all'accertamento della regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione eseguite a scomputo, nonché all'accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
6. Per i permessi di costruire o atti sostitutivi inerenti gli interventi edilizi privati, rilasciati o divenuti efficaci dopo i termini di attuazione di cui all'art. 3, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno dovuti per intero nella misura vigente al momento del rilascio od efficacia dei medesimi.

ART. 18 - VARIANTI

1. E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, e fatte salve le indicazioni prescrittive di cui all'art. 2, comma 2, della presente Convenzione. Tali modificazioni sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire o titolo equipollente.
2. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al Piano, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le varianti di iniziativa privata al Piano, qualora comportino modifica del contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 relativo agli interventi edilizi, determinano la ridefinizione dello standard di qualità dovuto al Comune ai sensi dell'art. 11 per le parti modificate in base agli oneri di urbanizzazione vigenti al momento dell'approvazione della variante.
4. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di validità stabiliti nel Piano originario.

ART. 19 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico nella misura eventualmente dovuta a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree per attrezzature pubbliche.
2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi degli artt. 46 e 90, comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i., nella misura e con le modalità di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 28/5 del 18.03.2013 e successivi aggiornamenti.
3. Nel caso che la nuova destinazione d'uso comporti un maggiore contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 rispetto alla destinazione d'uso originaria, tale da superare complessivamente il valore delle opere approvate a titolo di standard di qualità di cui all'art. 11, dovrà essere versato al Comune il corrispondente maggior importo ad integrazione dello standard di qualità già previsto.
4. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per servizi ed attrezzature in eccedenza o siano state approvate opere a titolo di standard di qualità di valore superiore al contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con conguaglio a favore del soggetto attuatore, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione, né di opere realizzate. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della Convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune.
5. Gli importi dei conguagli delle monetizzazioni per aree per servizi ed attrezzature e per il maggior valore dello standard di qualità dovuto sono versati contemporaneamente al rilascio del titolo edilizio

ART. 20 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la Convenzione, ivi comprese le opere realizzate su aree asservite, il soggetto attuatore presta adeguata garanzia finanziaria mediante fideiussione/polizza fidejussoria n. ____ del _____, con scadenza incondizionata fino al completo e regolare adempimento degli obblighi previsti in Convenzione, emessa da primario istituto bancario/ impresa di

assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, per un importo di Euro _____, pari al 100% (cento per cento) dell'importo "lordo" dell'intervento, maggiorato del 20% (venti per cento) anche a copertura di tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della Convenzione, compresi la manutenzione e la cura delle opere sino al loro collaudo, nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, nonché riguardo alle sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della Convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

Resta salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno eventualmente subito dall'Amministrazione.

2. Nell'importo "lordo" sono compresi il costo delle opere e relativa IVA, le spese tecniche per la progettazione di tutti i livelli, gli oneri relativi alla direzione lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo e relativa IVA, gli oneri per la sicurezza, il costo del programma manutentivo fino alla consegna delle opere, e quant'altro configurabile come costo effettivo nell'ipotesi che sia il Comune a sostituirsi al soggetto attuatore nella realizzazione delle opere. Tutte le voci di costo saranno riportate in un quadro tecnico economico che costituirà specifico elaborato del Piano.
3. In aggiunta alla garanzia di cui al comma precedente, il soggetto attuatore presenta ulteriore garanzia finanziaria dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti per la realizzazione dello standard di qualità aggiuntivo di cui all'art. 11, con massimale pari all'importo "lordo" dell'opera come sopra definito, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione ed estinguibile con le medesime modalità della garanzia prestata per le opere di urbanizzazione.
4. Tali garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento, e sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, senza applicazione dell'articolo 1944, secondo comma, cod. civ., e senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ..

Foro competente per eventuali controversie con il Comune è quello dell'autorità giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune.

5. Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il contraente non pagasse il premio nelle annualità successive alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversie al riguardo. In ogni caso il soggetto attuatore è obbligato in solido con il suo garante. Le garanzie devono essere corredate dalla documentazione necessaria che ne attesti la veridicità ed attendibilità delle stessa ai fini della formale accettazione.
6. L'ammontare della fideiussione prestata andrà integrata, se necessario, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e standard qualitativo, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime, con le metodologie di calcolo di cui al comma 1.
7. Il Comune rilascia il nulla osta allo svincolo delle garanzie suindicate previo favorevole accertamento di regolarità degli adempimenti garantiti previsti ed, in ogni caso, previa esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile attestante la regolarità di tutte le opere di urbanizzazione e stipula dell'atto di cessione delle aree relative.
8. Resta salva la possibilità di riduzione delle garanzie in corso d'opera per il corrispondente importo relativo alle opere eseguite, su richiesta del soggetto attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre che, previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
E' fatta salva dalla riduzione di cui al comma precedente una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.
9. In caso di inadempimento e violazione degli obblighi assunti dal soggetto attuatore, il Comune procede all'escussione delle garanzie prestate "a prima richiesta" e con le condizioni esplicitate al comma 3. In caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune procede al recupero coattivo delle somme, con applicazione anche degli eventuali interessi legali.
Le garanzie fideiussorie devono prevedere la possibilità di escussione parziale da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.
10. A garanzia del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, nonché per la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori, prima dell'inizio dei lavori il soggetto attuatore deve prestare adeguata garanzia fideiussoria, in caso di esecuzione diretta delle opere ed attrezzature, ovvero richiedere all'esecutore dei lavori tale fideiussione, e trasmetterne copia al Comune.

11. Nel caso di edifici o altre cose immobili destinate per loro natura a lunga durata e che possono rovinare in tutto o in parte per vizio del suolo o per difetto della costruzione, all'atto della relativa presa in carico il soggetto attuatore deve presentare la relativa polizza indennitaria decennale volturata a favore del Comune, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale delle opere, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, in misura pari a _____ (non inferiore al 20% del valore dell'opera realizzata e non superiore al 40%) nel rispetto del principio di proporzionalità avuto riguardo alla natura delle opere. Tale polizza, emessa dai soggetti abilitati al rilascio garanzie come previsto al comma 1, deve essere conforme agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze. La polizza deve contenere la previsione del pagamento dell'indennizzo contrattualmente dovuto in favore del committente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorran consensi o autorizzazioni di qualunque specie.
12. In caso di opere ed attrezzature realizzate su aree private asservite all'uso pubblico ovvero disciplinate da Convenzione o regolamento d'uso pubblico, i soggetti attuatori devono provvedere ad assumere idonea assicurazione a copertura dei danni causati a persone, animali o cose riconducibili ad inadempimenti nella manutenzione e gestione del bene oggetto di asservimento. Copia della polizza assicurativa dovrà essere consegnata al Comune al momento dell'intervenuto collaudo favorevole delle opere.

ART. 21 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO

1. Il progetto di Piano Attuativo è stato redatto in conformità alle norme di legge dall'architetto ----- ed è costituito dai seguenti elaborati:
2. Il progetto di Piano costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e il soggetto attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

ART. 22 – SPESE

1. Tutte le spese contrattuali, comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle

aree in cessione e/o in asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

ART. 23 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il soggetto attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione.
2. Il soggetto attuatore autorizza il Direttore dell'Agazia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 24 - CONTROVERSIE

1. Il tribunale competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente Convenzione sarà il T.A.R. Lombardia – Sezione di Brescia.
2. In caso di rifiuto opposto dall'altra parte contraente a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente Convenzione, la parte adempiente si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del codice civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.
- 3.

ART. 25 - NORMA TRANSITORIA

1. La presente Convenzione, mentre fin da ora è impegnativa e vincolante per il soggetto attuatore ed aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Bergamo a seguito delle approvazioni degli organi competenti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Soggetto attuatore _____

per il Comune _____

BOZZA