



CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza STRAORDINARIA - Seduta di SECONDA Convocazione

PIANO ATTUATIVO PA9 DI VIA PROVINCIALE IN VARIANTE AL VIGENTE PGT. PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

Nr. Progr. **34**

Data **05/08/2020**

Seduta Nr. **4**

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Presso la SALA CONSILIARE, oggi **05/08/2020 alle ore 20:00** in adunanza Straordinaria di SECONDA Convocazione previo invito con allegato l'ordine del giorno, fatto pervenire al Sindaco ed ai Consiglieri Comunali nei modi e nei tempi previsti dallo Statuto Comunale e dal Regolamento di funzionamento del Consiglio Comunale.

Fatto l'appello, risultano presenti/assenti per la trattazione del punto n. 11 dell'O.d.G. i seguenti consiglieri:

Cognome e Nome	Qualifica	Presenza	
BERTOCCHI CAMILLO	SINDACO	Presente	
RUGGERI PIETRO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
ANELLI ROBERTO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BONOMI ELENA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
ZANCHI GIOVANNA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
CARLESSI MARIANGELA	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
CONTESSI MANENTI ROBERTA ANGELICA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
CURNIS ERIKA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
LORENZI AIMONE ANDREA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BIAVA SIMONE	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
BERGAMELLI LORENZO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
VOLPI VLADIMIRO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
FIACCADORI SIMONETTA	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
MARENZI ANGELO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
GREGIS ANGELO	CONSIGLIERE COMUNALE	Assente	
ZANCHI MARIO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
LUDRINI FRANCESCO	CONSIGLIERE COMUNALE	Presente	
Totale Presenti	13	Totale Assenti	4

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa MOSCATO GIOVANNA, il quale sovrintende alla redazione del presente verbale.

In qualità di SINDACO, il Sig. BERTOCCHI CAMILLO, constatata la legalità dell'adunanza, invita il Consiglio a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

CITTÀ DI ALZANO LOMBARDO

PROVINCIA DI BERGAMO

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero Delibera **34** del **05/08/2020**

Numero Proposta **38** del **22/07/2020**

Area: AREA V - URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP

OGGETTO

PIANO ATTUATIVO PA9 DI VIA PROVINCIALE IN VARIANTE AL VIGENTE PGT. PRESA D'ATTO ASSENZA OSSERVAZIONI ED APPROVAZIONE DEFINITIVA.

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000 N. 267

IL RESPONSABILE DELL'AREA	Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole Data 27/07/2020 IL RESPONSABILE DI AREA NANI ELISABETTA
------------------------------	--

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI	Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere: <input checked="" type="checkbox"/> Favorevole <input type="checkbox"/> Non Favorevole <input type="checkbox"/> Non Dovuto Data 27/07/2020 IL RESPONSABILE SERVIZIO BILANCIO PROGRAMMAZIONE CONTROLLO GAROFALO CETTINA
---	--

SI DA' ATTO che, per lo svolgimento della presente seduta "in presenza" presso la Sala consiliare, tutti i Consiglieri comunali, il Sindaco, il Segretario Generale ed il pubblico si sono attenuti scrupolosamente alle prescrizioni e norme vigenti, per la prevenzione del contagio Covid-19, in termini di accesso alla Sala e distanziamento fra i presenti.

VISTI i pareri espressi dai Responsabili di Area ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267/2000 e s.m.i., come riportati in allegato alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale.

DATO ATTO CHE ai sensi dell'art. 56 del vigente Regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale il presente verbale riporta la "sintesi" del dibattito consiliare, demandando ad apposita apparecchiatura informatica la registrazione integrale del dibattito ed al quale si fa espresso rinvio per tutto quanto qui non riportato. Il file audio è depositato presso la segreteria comunale e ciascun consigliere o membro della giunta potrà richiederne l'ascolto o copia del medesimo, secondo le forme prescritte per il diritto di accesso.

Si dà atto, inoltre, che il consigliere ed Assessore comunale sig.ra Zanchi Giovanna, prima dell'inizio dei lavori del presente punto n. 11) in ODG, si allontana dall'Aula, per conflitto di interessi. Pertanto, i presenti passano a n. 13 (tredici), compreso il Sindaco.

Prende la parola il Sindaco Bertocchi, per relazionare sull'argomento in esame, ripercorrendo l'iter di adozione del piano attuativo PA9 ed evidenziando che non essendo pervenuta osservazione in merito se ne propone la sua approvazione definitiva.

Di seguito, chiede ed ottiene la parola il consigliere comunale sig.ra Fiaccadori S., per dare lettura di apposito documento cartaceo, riportante la dichiarazione di voto contrario che il proprio Gruppo esprimerà sulla presente deliberazione. Il documento cartaceo viene poi consegnato nelle mani del Segretario Generale, al fine di essere allegato al presente verbale di deliberazione, per costituirne parte integrante e sostanziale.

La parola passa poi al Sindaco Bertocchi, il quale si dice "basito" dalla dichiarazione letta dal consigliere sig.ra Fiaccadori, perché in pieno contrasto con quanto la precedente amministrazione, dalla stessa rappresentata, ha inteso realizzare inserendo il Piano in parola nel PGT. Precisa che il cambio di destinazione d'uso prevede la cessione di aree a standard.

Quindi, chiede ed ottiene la parola il consigliere comunale sig. Zanchi M., per precisare che il proprio Gruppo consiliare esprimerà voto contrario sulla presente deliberazione, per le medesime motivazioni già espresse in sede di adozione del Piano attuativo PA9.

Replica nuovamente il Sindaco, per ribadire le stesse perplessità avanzate a seguito dell'intervento del Consigliere Fiaccadori. Evidenzia difatti che anche il consigliere sig. Zanchi era presente all'interno della precedente Maggioranza e quindi partecipe della volontà di inserire il Piano in parola nel PGT.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione illustrativa dell'argomento in esame, a cura dell'Assessore competente;

UDITO il dibattito consiliare;

RICHIAMATE:

- la deliberazione C.C. n. 77 del 28.12.2019 ad oggetto "Approvazione Documento unico di programmazione (DUP) 2020-2022", esecutiva a termini di legge;
- la deliberazione di C.C. n. 78 del 28.12.2019 ad oggetto "Approvazione bilancio di previsione finanziario 2020/2022", esecutiva a termini di legge;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 31/01/2020 ad oggetto "Approvazione del piano esecutivo di gestione – parte contabile 2020/2022 per il periodo 01.02.2020 – 31.12.2020 (art. 169 del D. Lgs. n. 267/2000), dichiarata immediatamente eseguibile;

VISTI:

- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il vigente Statuto Comunale;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

VISTA la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 recante "Legge per il governo del territorio" e successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO che:

- il Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio denominato P.G.T. 2.0, approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 63 in data 15 dicembre 2014, esecutiva a norma di legge, con efficacia dal 12 agosto 2015 a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n° 33;
- in data 22 luglio 2019, al prot. n. 17747, è stata depositata dalle società SOBIN srl, EDILRANICA srl, NGL srl, VODAMAX srl e dal sig. Zanga Luigi l'istanza per l'approvazione del Piano Attuativo n. 9, in Variante al Piano di Governo del Territorio, inerente alla RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI, FORMAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO DIREZIONALE/COMMERCIALE in via PROVINCIALE, 59;
- il progetto, a firma dell'ing. Zanchi Giovanni, su incarico della proprietà è costituito dai seguenti documenti, depositati in forma digitale presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata:

A01 - Relazione tecnica - Dati Tecnici – Economici	(prot. 3628 del 11.02.2020)
A02 – Relazione Energetica	(prot. 17747 del 22.07.2019)
A03 – N.T.A. PA 9	(prot. 3628 del 11.02.2020)
A04 – Rapporto preliminare di esclusione alla procedura VAS	(prot. 460 del 09.01.2020)
B01 - Documentazione fotografica	(prot. 17747 del 22.07.2019)

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 34 DEL 05/08/2020

B02 – Rilievo Calcolo superficie lorda di pavimento	(prot. 3628 del 11.02.2020)	
B03 – Pianta Piano Seminterrato e Piano Terra	(prot. 17747 del 22.07.2019)	scala 1:200
B04 - Pianta piano primo, secondo, terzo, quarto, quinto, sesto	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1:100
B05 - Stato di fatto – Prospetti	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1:200
B06 - Stato di fatto – Sezioni	(prot. 17747 del 22.07.2019)	scala 1:200
C01 – Planimetria generale, Prospetto Nord e Sud	(prot. 31076 del 28.11.2019)	
C02 - Planivolumetrico, Aree private, aree da cedere ed aree da asservire all'uso Pubblico, Verifica Superficie drenanti	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.200
C03 – Progetto Indicativo Pianta piano seminterrato e piano terra	(prot. 3628 del 11.02.2020)	scala 1:200
C04 – Progetto Indicativo Pianta piano 1°, 2°, 3°, 4°, 5° 6°	(prot. 3628 del 11.02.2020)	scala 1:200
C05 – Sezioni	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.400
D01 - Planimetria Generale e Particolari	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scala 1.200
D02 – Progetto Reti Fognatura e Reti Tecnologiche	(prot. 31076 del 28.11.2019)	scale 1:200
D03 - Computo metrico estimativo di massima	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D04 – Relazione Illuminotecnica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D05 - Relazione Invarianza Idraulica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
D06 – Relazione Geologica e Geotecnica	(prot. 17747 del 22.07.2019)	
E01 – Schema di Convenzione	(prot. 3630 del 11.02.2020)	

DATO ATTO che:

- le aree interessate dal presente Piano sono inserite nel Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio di Alzano Lombardo quali zona B5/2 “ambiti a riconversione assoggettati a pianificazione attuativa”. Per tali aree la norma prevede la possibilità di riconvertire gli ambiti edificati a nuove funzioni modificandone la destinazione d’uso attuale;
- la proposta di variante non introduce nuove volumetrie, o destinazioni d’uso rispetto allo strumento urbanistico vigente;
- il progetto prevede la riqualificazione di un’area, in parte già dismessa e collocata in zona completamente urbanizzata nelle vicinanze del centro storico;
- il progetto prevede la realizzazione di parcheggi pubblici, adeguamento della viabilità, realizzazione di un percorso pedonale;
- la componente viabilistica è stata analizzata dal Comando di Polizia Locale, il quale in data 04.11.2019 ha espresso il proprio parere di competenza suggerendo l’adozione di soluzioni progettuali migliorative ai fini della viabilità e sicurezza stradale e che tali indicazioni sono state recepite integrando la documentazione di progetto;
- il Piano Attuativo di Via Provinciale – P.A. n. 9 prevede le seguenti varianti agli atti di PGT del Comune di Alzano Lombardo ed in particolare al Piano delle Regole (art. 14 Legge Regionale 12/2005):
 - **Distanza dai confini (Dc)**
La distanza del nuovo muro di sostegno, necessario per la realizzazione del parcheggio pubblico, dai confini di proprietà può essere inferiore a mt. 5 purché venga rispettata la distanza di mt. 10,00 dai fabbricati (art. 5 NTA del PGT vigente). Per tutte le restanti nuove costruzioni si applica la distanza minima di m. 5.
 - **Altezza degli edifici (H)**
Rappresenta l'altezza massima (m) di un edificio rispetto al suolo su cui insiste.
L'altezza (H) massima degli edifici di nuova realizzazione è stabilita in mt. 10,00. Si precisa che, con riguardo al solo corpo di fabbrica “A”, è consentito il sopralzo purché l'altezza sia contenuta entro l'altezza massima definita dal torrino vano scale m 22,05 misurata dal marciapiede di via Provinciale come meglio specificato nella tavola “C02 Progetto Planivolumetrico”. Il nuovo volume direzionale sarà progettato in modo da

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 34 DEL 05/08/2020

garantire un arretramento di almeno ml. 1,00 rispetto al perimetro del fabbricato esistente. Tale arretramento dovrà essere previsto per almeno tre facciate come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

CONSIDERATO che:

- La Giunta Comunale, con deliberazione n. 132 in data 14/08/2019, ha dato avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 comma 2bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., a valere sull'istanza di approvazione del piano attuativo in variante al vigente Piano di Governo del Territorio, denominato Piano Attuativo N. 9 – Via Provinciale;
- Con determinazione n. 31 del 20/01/2020, è stato dichiarato di non assoggettare il PA 9 alla procedura di Valutazione Ambientale VAS;
- La Commissione del Paesaggio, nella seduta del 17 dicembre 2019 - verbale 02, ha espresso parere favorevole rispetto all'impostazione planivolumetrica ed ai materiali proposti;
- L'istanza di piano attuativo è stata illustrata alla Commissione Consiliare Urbanistica n. 1, nella seduta del 27/02/2020;

VERIFICATO che il dimensionamento delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale è da ritenersi congruo e soprattutto coerente con le valutazioni che hanno portato al dimensionamento del vigente PGT;

VISTO che la proprietà proponente ha assunto l'impegno a dare esecuzione al Piano Attuativo e ad adempiere a tutte le obbligazioni contenute nella convenzione, allegando gli elaborati progettuali e lo schema di convenzione, sottoscritti in segno di conoscenza e di accettazione;

EVIDENZIATO che, alla luce delle indicazioni previste dalla Legge Regionale 12/2005, si ritiene coerente con la disciplina urbanistica vigente la previsione del valore unitario delle monetizzazioni previsto dalla convenzione (euro ottanta al mq) che risulta pertanto congruamente commisurato "all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree";

VISTO lo schema di Convenzione annesso al Piano Attuativo in parola ed allegato alla presente deliberazione a formarne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO che in forza delle clausole convenzionali il presente provvedimento produce riflessi indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, in quanto atto prodromico a successivi provvedimenti che genereranno monetizzazione di standard urbanistici; contributi di costruzione, diritti reali a favore del Comune su beni immobili;

RICHIAMATA la propria Deliberazione n. 9 in data 08/04/2020 ad oggetto l'adozione del presente Piano Attuativo in variante al PGT vigente (variante n.3), esecutiva;

EVIDENZIATO che

- a seguito della pubblicazione (avvenuta in data 04/05/2020) la richiamata deliberazione consiliare 9/2020 di adozione del presente PA 9, unitamente agli elaborati progettuali è stata depositata presso gli uffici e pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Alzano Lombardo a partire dal 13/05/2020;
- del deposito è stata data pubblicità tramite avviso pubblicato sul sito istituzionale e sul BURL serie avvisi e concorsi n. 20 in data 13/05/2020;
- nel periodo prescritto di cui all'art. 13 comma 4 della Legge Regionale 12/2005 non sono pervenute osservazioni;

RITENUTO di procedere all'approvazione definitiva del Piano attuativo "PA 9 via Provinciale", in variante al P.G.T. vigente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Con voti favorevoli n. 09 (nove), voti contrari n. 04 (quattro – consiglieri sigg.ri Fiaccadori, Marenzi, Zanchi M. e Ludrini), nessuno astenuto, resi ed espressi per alzata di mano da parte dei n. 13 (tredici) presenti in Aula, compreso il Sindaco,

D E L I B E R A

1. **DI CONSIDERARE** la premessa quale parte integrante del presente provvedimento;
2. **DI DARE ATTO** che a seguito di deposito degli atti costituenti il PA 9, di cui all'art. 13 comma 4 della Legge Regionale 12/2005, non sono pervenute osservazioni;
3. **DI APPROVARE** definitivamente il Piano Attuativo n. 9, in Variante al Piano di Governo del Territorio, inerente alla RIQUALIFICAZIONE DEGLI EDIFICI, FORMAZIONE DI PARCHEGGIO PUBBLICO E REALIZZAZIONE DI NUOVO EDIFICIO DIREZIONALE/COMMERCIALE in via PROVINCIALE, 59, depositato dalle società SOBIN srl, EDILRANICA srl, NGL srl, VODAMAX srl e dal sig. Zanga Luigi in data 22 luglio 2019, al prot. n. 17747, predisposto dall'ing. Giovanni Zanchi su incarico della proprietà e costituito dagli elaborati tecnici-progettuali, depositati in forma digitale presso l'Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata, elencati in premessa;
4. **DI APPROVARE** contestualmente ed in via definitiva il contenuto di variante agli atti di PGT del Comune di Alzano Lombardo, ed in particolare al Piano delle Regole, dando atto che gli atti di PGT così modificati acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione, da effettuarsi a cura del comune come previsto dall'art. 13 comma 11 della Legge Regionale 12/2005;
5. **DI DEMANDARE** al Responsabile di Area V - Urbanistica, Edilizia privata, Suap - il prosieguo dell'iter gestionale conseguente;
6. **DI TRASMETTERE** copia della presente deliberazione alla proprietà proponente.

L'area oggetto del Piano Attuativo 9 è quel che resta della proprietà Scarpellini, dopo la previsione e l'attuazione del Piano di dettaglio che ha previsto e realizzato il parcheggio di via Valenti, utilizzato anche come area mercatale, e i tre edifici residenziali alle sue spalle.

Un ritaglio di territorio che, in virtù di precedenti discutibili e poco lungimiranti scelte di governo del territorio, non ha più verso valle (verso l'abitato) alcuna possibilità di relazione e connessione. Una situazione costruita nel tempo, in modo quantomeno imprevedente e disfunzionale.

L'ex proprietà Scarpellini, vista nella sua originaria interezza, avrebbe potuto e dovuto essere considerata unitariamente e finalizzata, oltre che al lecito profitto del Soggetto Attuatore, anche alla formazione di qualificati e significativi spazi pubblici in relazione con il sistema dei servizi del centro di Alzano e con il suo borgo.

Si manifesta quindi anche qui il consueto difetto di lungimiranza e prospettiva con il quale, quasi orgogliosamente, questa amministrazione (in continuità con quella che ha avviato il precedente Piano) ha gestito negli ultimi anni scelte rilevanti di trasformazione del territorio, come episodi privi di relazione.

Questa perseverante gestione in assenza di progetto, da parte dell'Amministrazione Bertocchi, continua a privare la Comunità di Alzano di un'occasione significativa di rigenerazione.

Frammentata irragionevolmente l'unitarietà dell'area originaria, questo Piano non ha alcuna possibilità di prefigurare né interventi di rinnovamento urbano né la formazione di spazi pubblici che abbiano una positiva ricaduta per la Comunità.

Nel merito delle scelte di Piano non è possibile poi non contestare l'ennesima destinazione commerciale che di nuovo, quasi fosse un obiettivo prioritario, finisce per prefigurare la continuazione dell'impoverimento del centro storico oggi in manifesta e preoccupante crisi e assediato dalle automobili.

Ci sembra in aggiunta discutibile la possibilità di sopralzo della 'torre' che è significativo episodio di architettura moderna patrimonio di tutti i Cittadini.

Vogliamo infine sottolineare il dubbio interesse delle aree considerate dal Piano come pubbliche o asservite all'uso pubblico, che sono invece funzionali esclusivamente alle destinazioni previste. Proprio in conseguenza a quel difetto di progettualità di cui si è detto.

Con questo Piano infatti l'Amministrazione accetta aree per quasi 1.300 mq considerandole come "standard" (come pubblici servizi utili alla Comunità) quando sono invece utili esclusivamente alla permanenza e al funzionamento delle attività terziarie e commerciali che si insedieranno, addirittura indispensabili al loro funzionamento; e accetta di conseguenza anche lo scomputo integrale degli oneri di urbanizzazione (quasi 300.000 euro), in virtù del valore delle opere che il privato realizzerà per attrezzare le aree cedute a parcheggio e a percorsi funzionali al suo esclusivo interesse.

Tutto ciò considerato, il nostro voto è CONTRARIO

Gruppo Consiliare Alzano Viva N.S.

PIANO ATTUATIVO N. 9 VIA PROVINCIALE

**CONVENZIONE URBANISTICA
IN VARIANTE AL P.G.T.**

Alzano Lombardo (BG), 11.12.2019

ing. Giovanni Zanchi- 24022 Alzano Lombardo (BG) Via Europa, n. 42

CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO N. 9 DIVIA PROVINCIALE

L'anno duemiladiciannove, addì del mese di (___/___/___), in Bergamo Via.....n.,avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor, notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Bergamo, con residenza in

si sono costituiti i Signori:

Warner Ravanelli, nato a il e residente in Alzano Lombardo (BG) via Mazzini,2/B, funzionario che interviene al presente atto per conto, in rappresentanza e nell'interesse del "**COMUNE DI ALZANO LOMBARDO**", con sede in Alzano Lombardo (BG), via Mazzini n. 69, codice fiscale : 00220080162, quale responsabile dell'area tecnica, dotata di idonei poteri, e legale rappresentante, in esecuzione delle delibere di Consiglio Comunale del 15 novembre 1997 n. 123 e dell' 8 maggio 1998 n. 36 e della delibera della Giunta Municipale del 4 giugno 1998 n. 196, tutte esecutive ai sensi di legge, i cui verbali in copie certificate rese conformi all'originale dal Segretario Generale dello stesso comune, qui si allegano sotto la lettera A, B, C, d'ora innanzi anche solo "**Comune**";

Biolini Marco, nato a Bergamo il 12 dicembre 1968, codice fiscale BRL MRC 68T12 A794R, imprenditore, cittadino italiano (carta d'identità n. AV0484528 rilasciata dal Comune di Torre Boldone (BG) in data 29 aprile 2014 e valida fino al 12 dicembre 2024), nella sua dichiarata qualità di amministratore e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la quale per la carica è domiciliato, "**SOBIM S.R.L.**", con sede in Ranica (BG), via Marconi n. 123/C, capitale sociale euro 100.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 04259150169, REA n. BG-448832, munito con firma disgiunta di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della detta società in forza della vigente disciplina sociale, come risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese; d'ora innanzi "**SOBIM S.R.L.**", oltre che "Soggetto Convenzionatore", anche unico "Soggetto Attuatore", di seguito indicato solo come "**Soggetto Attuatore**";

Zanchi Alessandro, nato ad Alzano Lombardo (BG) il 26 marzo 1967, codice fiscale ZNC LSN 67C26 A246P, imprenditore, cittadino italiano (carta d'identità n. AT8490394 rilasciata dal Comune di Ranica (BG) in data 28 luglio 2012 e valida fino al 26 marzo 2023), che interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di unico socio, amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata semplificata, presso la sede della quale per la carica è domiciliato, "**EDILRANICA S.R.L.S.**", con sede in Bergamo, via Jacopo Palma il Vecchio n. 18, capitale sociale euro 500,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 04090750169, REA n.

BG-434443, munito di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della detta società in forza della vigente disciplina sociale, come anche risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese;

d'ora innanzi "**EDILRANICA S.R.L.S.**" anche solo "**Soggetto Convenzionatore**";

Angeletti Ingmar, nato a Bologna il 26 aprile 1969, codice fiscale NGL NMR 69D26 A944E, imprenditore, cittadino italiano (carta d'identità n. AY4670849 rilasciata dal Comune di Bergamo in data 7 giugno 2017 e valida fino al 26 aprile 2028), che interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata semplificata, presso la sede della quale per la carica è domiciliato, "**NGL S.R.L.S.**", con sede in Alzano Lombardo (BG), via Provinciale n. 61, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 04288590161, REA n. BG-451452, cessionaria di ramo d'azienda con mobili e immobili da parte di **+MEDICA S.R.L.S.**, con sede in Alzano Lombardo (BG), via Provinciale n. 61 iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03945710162, REA n. BG-422061, amministrata dallo stesso Ingmar Angeletti, eseguito in data 16 ottobre 2018 a firma del notaio Maria Castaldo di Ponte San Pietro, registrato a Bergamo il 19 ottobre 2018 al n. 39416/IT,

d'ora innanzi "**NGL S.R.L.S.**" e "**+MEDICA S.R.L.S.**" anche solo "**Soggetto Convenzionatore**";

Antonelli Angela, nata a Napoli il 20 settembre 1958, codice fiscale NTN NGL 58P60 F839V, imprenditrice, cittadina italiana (passaporto n. YA9328857 rilasciato dalla Questura di Bergamo in data 27 aprile 2016 e valido fino al 26 aprile 2026), che interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la sede della quale per la carica è domiciliata, "**VODAMAX S.R.L.**", con sede in Bergamo, via Bellini n. 49, capitale sociale euro 10.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03564440166, REA n. BG-389338, munita di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della detta società in forza dell'atto di nomina e della vigente disciplina sociale, come anche risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese;

d'ora innanzi "**VODAMAX S.R.L.**" anche solo "**Soggetto Convenzionatore**";

ZANGA LUIGI, nato ad Alzano Lombardo (BG) il 2 giugno 1962, codice fiscale ZNG LGU 62H02 A246E, cittadino italiano, residente ad Alzano Lombardo (BG), via Guglielmo d'Alzano n. 13, imprenditore, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire in proprio (carta d'identità n. AS9466117 rilasciata dal Comune di Alzano Lombardo (BG) in data 1 febbraio 2013 e valida fino al 2 giugno 2023),

d'ora innanzi "**ZANGA LUIGI**" anche solo "**Soggetto Convenzionatore**";

d'ora innanzi "**EDILRANICA S.R.L.S.**", "**NGLS.R.L.S.**", "**+MEDICA S.R.L.S.**", "**VODAMAX S.R.L.**", **ZANGA LUIGI**, congiuntamente anche solo "Soggetti Convenzionatori",

comparenti, delle cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali, previa concorde rinuncia, avendo i requisiti di legge e col mio consenso, alla assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO:

- a)** che il Soggetto Attuatore "**SOBIM S.R.L.**" e il Soggetto Convenzionatore "**EDILRANICA S.R.L.S.**", il Soggetto Convenzionatore "**VODAMAX S.R.L.**", il Soggetto Convenzionatore "**+MEDICA S.R.L.S.**" e il Soggetto Convenzionatore **ZANGA LUIGI** sono proprietari di una porzione del comparto oggetto del Piano Attuativo N. 9 – Via Provinciale in forza di atto di compravendita in data 19 dicembre 2017 rep. n. 17405 rac. n. 14001 a firma del notaio Marco Tucci di Bergamo, registrato a Bergamo il 12 gennaio 2018 al n. 1463 serie 1T e trascritto a Bergamo il 12 gennaio 2018 dal n.1909 al n.1913 r.g. e dal n.1246 al n.1250 r.p. e che gli stessi dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b)** che il Soggetto Convenzionatore "**NGL S.R.L.S.**" cessionario di ramo d'azienda con mobili e immobili da parte di **+MEDICA S.R.L.S.**, eseguito in data 16 ottobre 2018 a firma del notaio Maria Castaldo di Ponte San Pietro, registrato a Bergamo il 19 ottobre 2018 al n. 39416/IT, e che lo stesso dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- c)** che la presente Convenzione disciplina l'attuazione del Piano Attuativo N. 9 – Via Provinciale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 in data 15/12/2014;
- d)** che il comparto oggetto del Piano Attuativo N. 9 – Via Provinciale è ricompreso dal P.G.T., quale zona B5/2 – ambiti a riconversione assoggettati a pianificazione attuativa Piano Attuativo N. 9, con modalità d'intervento definite dal Piano delle Regole – Norme tecniche di attuazione all'art. 33;
- e)** che il Piano Attuativo si estende per un'area dalla superficie di mq. 4.680,07, sui quali insistono più fabbricati a più piani, oltre ad un piano primo seminterrato, con destinazione d'uso produttivo, direzionale e commerciale, per una superficie coperta di mq. 1.323,25, una superficie lorda di pavimento (S.L.P.) pari a mq. 2.719,08 e una superficie del piano primo seminterrato di mq. 1.268,67;
- f)** che il Soggetto Attuatore i Soggetti Convenzionatori sono gli unici pieni proprietari del comparto in oggetto sito nel Comune di Alzano Lombardo (BG) Via Provinciale n. 59, identificato al Catasto Terreni nella sezione censuaria di Alzano Maggiore, individuate nella planimetria allegata con i lotti A – B – C – D, e più precisamente suddivisi tra le seguenti proprietà:

1) Soggetto Attuatore SOBIM S.R.L.:

la piena proprietà delle unità immobiliari, facenti parte del lotto B (porzione al p. primo sottostrada), C (intero fabbricato p. primo sottostrada, p. terra e p. primo) e D (intero fabbricato p. terra), sorte sull'area in mappa alle attuali particelle nn. 918, 1627 e 1629, foglio 9 enti urbani rispettivamente di are 23.61, di are 18.70 e di are 0.10, e consistenti in:

- negozio, ripostiglio, disimpegno, servizi, accessori e porzione di area esterna esclusiva di stretta pertinenza destinata a cortile al piano terra;
- ufficio, fioriere ed accessori al piano primo;
- lastrico solare (copertura) di mq. 610, di stretta pertinenza, al piano secondo;
- magazzino, due uffici, intercapedine ed accessori al piano primo sottostrada;
- area urbana di mq. 438, di stretta pertinenza, al piano primo sottostrada;
- due depositi, servizi ed accessori al piano primo sottostrada;
- magazzino e porzione di area esterna esclusiva di stretta pertinenza al piano primo sottostrada;
- magazzino al piano primo sottostrada;
- fabbricato ad uso deposito e vendita con annessa tettoia/deposito, piccolo accessorio in corpo staccato, nonché l'intera circostante area esterna esclusiva di stretta pertinenza al piano terra.

Detti immobili sono identificati, in testa alla società, come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG)- Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 705, via Provinciale n. 59, piano T, cat. C/1, cl. 2, mq. 508, sup. cat. mq. 584, rc. euro 12.042,33;
(oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 1 marzo 2001 al n. 2267 - n. 61526 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 707, via Provinciale n. 59, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 17, sup. cat. mq. 570, rc. euro 3.424,11;
(oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 1 marzo 2001 al n. 2267 - n. 61526 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 708, via Provinciale n. 59, piano 2, lastrico solare (cat. F/5), mq. 610, senza rendita;
- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 710, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 548, sup. cat. mq. 588, rc. euro 1.273,58;
(oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 1 marzo 2001 al n. 2267 - n. 61526 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 715, via Provinciale n. 59, piano S1, area urbana (cat. F/1), mq. 438, senza rendita;

- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 716, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 55, sup. cat. mq. 64, rc. euro 127,82 (D.M. 701/94);
(oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 13 dicembre 2017 al n. 37512, in atti dal 14 dicembre 2017 con il n. BG0182428 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 718, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 104, sup. cat. mq. 117, rc. euro 241,70 (D.M. 701/94);
- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 719, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 21, sup. cat. mq. 27, rc. euro 48,81 (D.M. 701/94);
(questi ultimi due entrambi oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 13 dicembre 2017 al n. 37515, in atti dal 14 dicembre 2017 con il n. BG0182430 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 1627 - mappale 1629 (graffati), via Provinciale n. 59, piano T, cat. C/2, cl. 2, mq. 216, sup. cat. mq. 237, rc. euro 502,00;
- (oggetto della denuncia registrata all'U.T.E. di Bergamo in data 31 luglio 1992 al n. 8328 di protocollo).

La porzione esclusiva dell'area di sedime, coperta e scoperta, di stretta pertinenza, su cui sorgono le unità immobiliari urbane sopra descritte, risulta individuata come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) - Sezione di ALZANO MAGGIORE

Catasto Terreni

- foglio 1 (foglio 9 di mappa), mappale 918, ente urbano, are 23.61, senza redditi;
- foglio 1 (foglio 9 di mappa), mappale 1627, ente urbano, are 18.70, senza redditi;
- foglio 1 (foglio 9 di mappa), mappale 1629, ente urbano, are 0.10, senza redditi.

2) Soggetto Convenziatore EDILRANICA S.R.L.S:

la piena proprietà dell'unità immobiliare, facenti parte del lotto B (porzione al p. primo sottostrada), e consistente in:

- magazzino al piano primo sottostrada.

Detto immobile è identificato, in testa alla società assegnante, come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG)- Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

- sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 717, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 236, sup. cat. mq. 257, rc. euro 548,48 (D.M. 701/94);
(oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 13 dicembre 2017 al n. 37515, in atti dal 14 dicembre 2017 con il n. BG0182430 di protocollo).

3) Soggetto Convenziatore+MEDICA S.R.L.S. e NGL S.R.L.S:

la piena proprietà delle unità immobiliari, facenti parte del lotto A (porzione al p. terra e porzione al p. primo sottostrada) e del lotto B (porzione al p. terra), e consistenti in:

- uffici, ingresso, due sale d'attesa, ripostiglio, tre disimpegni, servizi, accessori, balcone e porzione di area esterna esclusiva di stretta pertinenza destinata a cortile al piano terra;
- magazzino al piano primo sottostrada.

Detti immobili sono identificati, in testa alla società assegnante, come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) - Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

- sezione AM, foglio 9, mappale 918 subalterno 712 - mappale 919 subalterno 715 (graffati), via Provinciale n. 59, piano T, cat. A/10, cl. 2, vani 15, sup. cat. mq. 470, rc. euro 3.021,27 (D.M. 701/94); (oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 13 dicembre 2017 al n. 37509, in atti dal 14 dicembre 2017 con il n. BG0182432 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 712, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 21, sup. cat. mq. 30, rc. euro 48,81 (D.M. 701/94); (oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 14 dicembre 2017 al n. 37636, in atti dal 15 dicembre 2017 con il n. BG0183411 di protocollo).

4) Soggetto Convenziatore VODAMAX S.R.L.:

la piena proprietà delle unità immobiliari, facenti parte del lotto A (porzione al p. 1°, p. 2° e p. 3°), e consistenti in:

- ufficio al piano primo;
- ufficio al piano secondo;
- ufficio al piano terzo.

Detti immobili sono identificati, in testa alla società assegnante, come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) - Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

- sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 707, via Provinciale n. 59, piano 1, cat. A/10, cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 142, rc. euro 1.007,09;
 - sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 708, via Provinciale n. 59, piano 2, cat. A/10, cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 143, rc. euro 1.007,09;
 - sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 709, via Provinciale n. 59, piano 3, cat. A/10, cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 142, rc. euro 1.007,09;
- (tutti oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 4 marzo 2004 al n. 3623 - n. BG0054553 di protocollo);

5) Soggetto Convenziatore ZANGA LUIGI:

la piena proprietà delle unità immobiliari, facenti parte del lotto A (porzione al p. 4°, p. 5° e al p. primo sottostrada), e consistenti in:

- uffici al piano quarto;

- uffici al piano quinto;
- due autorimesse al piano primo sottostrada;
- autorimessa al piano primo sottostrada;
- magazzino, ripostiglio, caldaia, due disimpegni, servizi, accessori e portico al piano primo sottostrada.

Detti immobili sono identificati, in testa alla società assegnante, come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) - Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

- sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 710, via Provinciale n. 59, piano 4, cat. A/10, cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 141, rc. euro 1.007,09;
 - sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 711, via Provinciale n. 59, piano 5, cat. A/10, cl. 2, vani 5, sup. cat. mq. 134, rc. euro 1.007,09;
 - sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 704, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 56, sup. cat. mq. 66, rc. euro 118,58;
 - sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 705, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 55, sup. cat. mq. 65, rc. euro 116,46;
- (tutti oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 4 marzo 2004 al n. 3623 - n. BG0054553 di protocollo);
- sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 713, via Provinciale n. 59, piano S1, cat. C/2, cl. 2, mq. 74, sup. cat. mq. 88, rc. euro 171,98 (D.M. 701/94);
- (oggetto della denuncia registrata all'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 14 dicembre 2017 al n. 37636, in atti dal 15 dicembre 2017 con il n. BG0183411 di protocollo).

6) Soggetti Convenzionatori EDILRANICA S.R.L.S. per la quota del 8,34%; +MEDICA S.R.L.S. e NGL S.R.L.S. per la quota del 29,95%; VODAMAX S.R.L. per la quota del 33,40%; ZANGA LUIGI per la quota del 28,31%;

la piena proprietà comune dei seguenti immobili:

- il bene comune non censibile identificato come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 702, via Provinciale n. 59, piani S1-5 (bene comune non censibile individuante scala dal piano primo sottostrada al piano quinto e cortile al piano primo sottostrada);

- l'area urbana di mq. 28 (ventotto), di stretta pertinenza, al piano terra, identificata come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

sezione AM, foglio 9, mappale 919, subalterno 714, via Provinciale n. 59, piano T, area urbana (cat. F/1), mq. 28, senza rendita;

- l'area urbana di mq. 194 (centonovantaquattro), di stretta pertinenza, al piano primo sottostrada, identificata come segue:

in Comune di ALZANO LOMBARDO (BG) Sezione Urbana di ALZANO MAGGIORE

Catasto Fabbricati

sezione AM, foglio 9, mappale 918, subalterno 714, via Provinciale n. 59, piano S1, area urbana (cat. F/1), mq. 194, senza rendita;

- g)** che gli obblighi di realizzare le opere di urbanizzazione previsti della presente convenzione vengono assunti esclusivamente dal Soggetto Attuatore SOBIM S.R.L., il quale sarà l'esecutore e il garante nei confronti del Comune della realizzazione e del collaudo di tali opere, oltre che della consegna delle aree, sollevando da ogni responsabilità a riguardo i Soggetti Convenzionatori;
- h)** che con la firma della presente convenzione viene attribuito specifico mandato con rappresentanza al Soggetto Attuatore da parte dei Soggetti Convenzionatori per perfezionare tutti gli atti, i documenti, i rapporti con gli enti, che si rendono necessari al perfezionamento del presente Piano Attuativo, ognuno per sé, successori ed aventi causa;
- i)** i rapporti economici e giuridici tra il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori sono disciplinati da uno specifico accordo privatistico che non può in alcun caso coinvolgere o assegnare responsabilità al Comune;
- j)** che in sede di atto notarile la presente convenzione potrà essere sottoscritta da società e/o persone diverse da quelle sopra elencate purché dimostrino di essere subentrati a pieno titolo alle attuali parti contraenti;
- k)** che il progetto proposto è conforme alle previsioni del P.G.T. vigente in tutti i suoi parametri edificatori come di seguito riepilogati, escluse le voci in variante come previste dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate al piano:
 - destinazioni d'uso ammesse: residenziale (s.r.c. massima paria 350 mq.) – direzionale– commerciale;
 - volume ammissibile: esistente con possibilità di incremento pari a 350 mq. s.l.p./s.r.c.;
 - altezza massima: 10,00 mt. (salvo maggiori altezze derivanti esclusivamente dal recupero degli edifici esistenti);
 - indice di compensazione: 0,4 mq./mq. di s.l.p. di cui si prevede la riconversione ad altro uso;
- l)** che le voci in variante previste dalle N.T.A. sono:

Distanza dai confini(Dc)

La distanza degli edifici dai confini di proprietà è di m.5.

Tale distanza opera solo sul confine con le proprietà esterne al perimetro del P.A.

A tal fine non sono computate le opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate in esecuzione del progetto di P.A.

Per queste opere (pubbliche o di interesse pubblico) è previsto solo il rispetto di m. 10 tra pareti finestrate.

Distanza dalle strade(Ds)

La distanza degli edifici di nuova realizzazione dalla viabilità esistente (Ds) è stabilita nella misura di mt 5,00.

Relativamente al corpo di fabbrica "A" è ammessa la realizzazione di una bussola d'ingresso, con tamponamento verticale in vetro, ad una distanza inferiore a mt. 5,00 dal confine stradale.

Per il nuovo volume commerciale del corpo "D" si prevede l'allineamento con il corpo "B" al fine di garantire una visione di continuità rispetto a via Provinciale, con la possibilità di realizzare una struttura trasparente oltre a tale allineamento fino alla distanza dal ciglio stradale di mt. 5,00.

Ai sensi del Codice della strada, tale misura viene effettuata dal ciglio stradale, definito come la linea limite della sede o della piattaforma stradale comprendente le sedi viabili sia veicolari che pedonali, incluse le banchine od altre strutture laterali quando siano transitabili, oltre che le strutture di delimitazione non transitabili (parapetti, arganelli esimili).

Si precisa che la nuova viabilità non costituisce distanza purché vi siano portici destinati al passaggio pubblico posti al piano terreno degli stessi.

Altezza degli edifici (H)

Rappresenta l'altezza massima (m) di un edificio rispetto al suolo su cui insiste.

L'altezza (H) massima degli edifici di nuova realizzazione è stabilita in mt. 10,00.

Si precisa che, con riguardo il corpo di fabbrica "A" è consentito il soprizzo purché l'altezza sia contenuta entro l'altezza massima definita dal torrino vano scale nonché m 22,05 misurata dal marciapiede di via Provinciale. Il nuovo volume direzionale sarà progettato in modo da garantire un arretramento di almeno mt. 1,00 rispetto al perimetro del fabbricato esistente. Tale arretramento dovrà essere previsto per almeno tre facciate come meglio illustrato negli elaborati grafici allegati.

- m)** che il Piano Attuativo è stato redatto dall'ing. Giovanni Zanchi, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 3221, con studio tecnico in Alzano Lombardo (BG) Via Europa n. 42, e si compone della seguente documentazione:

Allegati A

A01 - Relazione tecnica– dati tecnici – economici

A02 –Relazione energetica

A03 – NTA PA9

A04 – Rapporto preliminare di esclusione alla procedura VAS

Allegati B – Stato di fatto

B01 - Documentazione fotografica

B02 – Rilievo Calcolo superficie lorda di pavimento

B03 – Pianta Piano Seminterrato e Piano Terra scala 1:200

B04 - Pianta piano p1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° scala 1:100

B05 - Stato di fatto – Prospetti scala 1:200

B06 - Stato di fatto – Sezioni scala 1:200

Allegati C - Progetto urbanistico - architettonico

C01 – Planimetria generale prospetto nord e sud

C02 - Planivolumetrico, Aree private, aree da cedere ed aree da asservire all'uso

Pubblico, verifica superfici drenanti scala 1.200

C03 – Progetto indicativo – Pianta piano seminterrato e piano terra scala 1:200

C04 – Progetto indicativo – Pianta piano primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sestoscala 1:200

C05 – Sezioni scala 1.400

Allegati D - Progetto delle opere di urbanizzazione

D01 - Planimetria Generale e particolari scala 1.200

D02 –Progetto reti fognatura e reti Tecnologiche scala 1:200

D03 - Computo metrico-estimativo di massima

D04 – Relazione Illuminotecnica

D05 - Relazione Invarianza idraulica

D06 – Relazione Geologica

Allegato E - Schema di convenzione

E01 – Schema di Convenzione

che il progetto del Piano Attuativo prevede il mantenimento dell'attuale assetto planimetrico degli edifici con la riqualificazione dei volumi esistenti attraverso la modifica della destinazione d'uso, per alcune unità immobiliari, precisamente per Lotto A al piano terra, piano 1° e al piano 2° , per il lotto B il piano terra e per il Lotto C al piano terra e al piano 1°, oltre alla realizzazione di un nuovo volume a destinazione commerciale/direzionale/residenziale nel lotto D, nonché la possibilità di realizzare di un nuovo volume direzionale in sopralzo del lotto A;

- n) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano Attuativo o che la subordinino ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTA

o) la richiesta di approvazione del presente Piano Attuativo N. 9 Via Provinciale, secondo le procedure di approvazione previste all'art. 13, commi da 4 a 12 della L.R. 12/2005, presentata al protocollo comunale al n. del e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.;

- 1) la deliberazione di Consiglio Comunale n. in data, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
- 2) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo N. 9 Via Provinciale, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni) in seguito ai quali sono pervenute n. osservazioni;
- 3) la deliberazione del Consiglio Comunale n. in data, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Attuativo;
(ovvero, in presenza di osservazioni) con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano Attuativo;
- 4) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

tra, da una parte, il Comune di Alzano Lombardo e, dall'altra parte, il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori, come sopra rappresentati,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il Soggetto Attuatore si impegna con il consenso espresso dei Soggetti Convenzionatori, 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 ai sensi della presente convenzione.
3. Il Soggetto Attuatore, ai sensi di quanto previsto al punto e) delle premesse, sarà l'esecutore e il garante nei confronti del Comune della realizzazione e del collaudo di tali opere, oltre che della consegna delle aree, sollevando da ogni responsabilità a riguardo i Soggetti Convenzionatori.
4. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori, ciascuno per quanto di propria competenza, sono obbligati per loro e per gli aventi causa a qualsiasi titolo. Si deve pertanto intendere che, in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore e dai Soggetti Convenzionatori con la presente convenzione si trasferiscono anche ai rispettivi

acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

5. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori sono tenuti a comunicare all'Amministrazione comunale ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

6. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI

1. Ai fini della individuazione degli obblighi, oneri e vincoli derivanti dal presente atto, il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori danno atto che sono interessate dal presente Piano Attuativo le aree compiutamente definite nelle premesse ed individuate negli elaborati progettuali.

2. In esecuzione alle indicazioni definite dal presente Piano Attuativo:

- a) il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori cedono gratuitamente ed assoggettano all'uso pubblico con la firma della presente convenzione le aree di loro proprietà a favore del Comune, come di seguito indicato;
- b) il solo Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere pubbliche compiutamente rappresentate nel progetto allegato alla presente convenzione, prestando le relative garanzie al Comune;
- c) si prevede la riqualificazione dei volumi esistenti attraverso la modifica della destinazione d'uso, per alcune unità immobiliari, e precisamente per Lotto A al piano terra, piano 1° e al piano 2°, per il Lotto B al piano terra e per il Lotto C al piano terra e al piano 1°;
- d) si prevede la realizzazione di un nuovo volume a destinazione commerciale/direzionale/residenziale da realizzarsi nel lotto D;
- e) si prevede la possibilità di convertire tutte le superfici nuove e/o esistenti a destinazioni d'uso con finalità associative di tipo sportive, ricreative e similari.

3. Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate e chiarite nella Relazione Tecnica e negli elaborati grafici di Piano Attuativo, varranno le Leggi, i Regolamenti comunali ed il P.G.T. e successive varianti del Comune, con le relative Norme di Attuazione.

4. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere realizzata nell'ambito del Piano Attuativo, si tratti di edificazione, di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di attrezzature o

servizi, o di finitura di suolo pubblico o privato o altro, dovrà essere richiesto il Permesso di Costruire o S.C.I.A. o qualsiasi altro atto di assenso previsto dalla Legge.

ART.3 – PRESCRIZIONIPARTICOLARI

- 1.** Per l'attuazione dell'intervento il solo Soggetto Attuatore si obbliga nei confronti del Comune:
 - a)** ad osservare la corretta e puntuale esecuzione dei progetti, delle procedure e degli adempimenti tutti prescritti e a richiedere preventivo assenso o abilitazione alle varianti che dovessero nel frattempo risultare necessarie;
 - b)** ad avviare qualsiasi lavoro relativo alle opere previste solo dopo la registrazione e trascrizione della presente convenzione;
 - c)** a consentire ai tecnici comunali o ai tecnici liberi professionisti incaricati dal Comune il libero accesso e l'ispezione ai cantieri al fine di verificare la conformità delle opere e delle lavorazioni in corso offrendo la necessaria collaborazione per l'espletamento delle funzioni loro affidate;
 - d)** ad eseguire, le opere pubbliche e/o di uso pubblico previste anche qualora si verifichi che, per effetto di maggior accurata misurazione strumentale in corso d'opera, le aree di intervento dovessero risultare di maggiore superficie complessiva rispetto al progetto. Di conseguenza, salvo specifica autorizzazione da conseguirsi nelle forme di legge, le quantità di spazi pubblici e/o di uso pubblico non potranno essere ridotte e, conseguentemente, gli adeguamenti riguarderanno esclusivamente le superfici fondiari di competenza del Soggetto Attuatore o dei Soggetti Convenzionatori, nonché del Comune per quanto lo riguardino direttamente;
 - e)** ad utilizzare per la valorizzazione di tutte le opere di urbanizzazione previste dalla convenzione, le voci ed i costi dell'ultimo listino disponibile edito dalla C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo (20182° semestre) applicando uno sconto del 15%.
- 2.** Per l'attuazione dell'intervento il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori si obbligano nei confronti del Comune:
 - a)** a pagare per ciascuna pratica edilizia al Comune nei termini prescritti dalle vigenti norme legislative, regolamentari e della presente convenzione, i rispettivi contributi di costruzione che il Comune stesso comunicherà nell'ambito dei procedimenti per l'ottenimento dei titoli abilitativi ai lavori, così come regolati nell'ambito della convenzione di cui all'art. 43 – comma 2bis, della L.R. n. 12/2005;
 - b)** a riconoscere al Comune, in conformità a quanto stabilito dal Codice della Strada, il potere e la facoltà di disciplinare le aree destinate alla circolazione stradale ed alla sosta con specifiche ordinanze assunte ai sensi di legge, provvedendo ad installare a propria cura e spese la cartellonistica e impiantistica stradale richiesta;
- 3.** Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori rimangono liberi di mantenere e di realizzare, nel sottosuolo delle aree assoggettate ad uso pubblico, tutte le costruzioni esistenti, manufatti ed impianti

previsti e consentiti dal Piano Attuativo e/o dalle normative vigenti, nonché tutte quelle che fossero eventualmente consentite da normative future.

4. Fermi restando i parametri essenziali del PA è consentito apportare alle previsioni del P.A. in fase di esecuzione, le modifiche di cui all'art. 14, comma 12, L.R. 12/2005.

ART. 4 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva del presente Piano Attuativo, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere iniziate prima del rilascio del Permesso di Costruire o S.C.I.A. o di qualsiasi altro atto di assenso, relativi agli interventi privati previsti dal Piano Attuativo, almeno per le opere funzionali al singolo lotto di intervento. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione, o contestualmente alla costruzione, degli edifici serviti dalle opere stesse.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere eseguite ed ultimate entro il termine massimo di 5 (cinque anni). Le stesse devono essere ultimate e offerte per il collaudo al Comune prima del rilascio dei certificati di agibilità degli immobili privati realizzati o della presentazione di documentazione equipollente.

4. Di conseguenza resta inteso che la formazione di agibilità è legata alla realizzazione e alla dichiarazione di fine lavori delle opere di urbanizzazione atte a rendere accessibili ed utilizzabili in sicurezza sotto il profilo funzionale degli edifici nell'ambito del Piano Attuativo.

ART. 5 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO

1. L'attuazione del presente Piano Attuativo dovrà avvenire in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e coerentemente agli elaborati tecnici ed ai documenti che vengono richiamati dal presente atto, depositati in originale presso i competenti uffici del Comune ed ai quali si fa pieno riferimento.

2. Le spese tecniche per la redazione del presente Piano Attuativo e dei relativi allegati, per i frazionamenti catastali e le altre spese accessorie ad esse assimilabili sono a carico del Soggetto Attuatore e dei Soggetti Convenzionatori come previsto nell'atto di compravendita citato al punto a) delle premesse, mentre le spese tecniche per la progettazione delle opere di urbanizzazione, il rilascio di idonea garanzia fideiussoria per il Comune, la realizzazione delle opere, il collaudo, le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono di competenza esclusiva del solo Soggetto Attuatore.

3. A tal proposito i Soggetti Convenzionatori, per loro, successori ed aventi causa, conferiscono con la sottoscrizione della presente convenzione apposita procura irrevocabile a favore del Soggetto Attuatore, affinché lo stesso abbia a presentare, sottoscrivere, nonché concordare e modificare, anche per loro nome e conto, tutto quanto necessario, o anche solo utile, per il perfezionamento del presente Piano Attuativo,

senza che si possa opporre difetto o carenza di poteri, essendo il Soggetto Attuatore già autorizzato a darne piena e completa esecuzione.

4. Il Soggetto Attuatore si impegna a tener sollevati i Soggetti Convenzionatori da qualsiasi obbligo o responsabilità relativa all'esecuzione delle opere di urbanizzazioni e relative formalità, avendo lo stesso prestato in sede di sottoscrizione del presente atto la fideiussione a garanzia delle obbligazioni previste a suo carico a favore del Comune.

ART. 6 – INDICI VOLUMETRICI

1. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori possono realizzare, nel rispetto della presente convenzione e dei documenti allegati e precedentemente citati, la modifica delle destinazioni urbanistiche ammesse, nonché la realizzazione di una nuova superficie.

2. L'art. 33 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T. prevede per il Piano Attutivo N. 9 – VIA PROVINCIALE quanto segue:

- a) destinazioni d'uso ammesse: residenziale (con s.r.c. massima pari a 350 mq.), direzionale e commerciale;
- b) volume ammissibile: esistente con possibilità di incremento pari a 350 mq s.l.p./s.r.c.
- c) altezza massima 10,00 mt. (salvo maggiori altezze derivanti esclusivamente dal recupero degli edifici esistenti), salvo quanto previsto dall'Art. 4 delle NTA allegate al presente piano.
- d) indice di compensazione 1,2 mq./mq. di residenza e 0,4 mq./mq. di s.l.p. di cui si prevede la riconversione ad altro uso.

3. In riferimento alla possibilità di incremento volumetrico citata al precedente punto b) il progetto prevede lo sfruttamento di 277,92 mq. così ripartiti:

- mq. 10,00 sarà utilizzata per l'atrio d'ingresso del Lotto A;
- mq. 90,00 sarà utilizzata per l'edificazione di un nuovo volume direzionale in sopralzo del Lotto A;
- mq. 10,92 sarà realizzata per la copertura di un vano scale nel Lotto B;
- mq.167,00 sarà utilizzata per l'ampliamento, nell'ambito dell'intervento di demolizione e ricostruzione del lotto D.

Resta inteso che qualora si volesse sfruttare tutto il volume ammissibile previsto al precedente punto

b) si procederà attraverso una variante al presente Piano Attutivo per la determinazione degli standard dovuti.

4. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori possono inoltre realizzare una superficie interrata per i locali con destinazione d'uso al servizio dell'attività (locali tecnici, ripostigli, depositi, laboratori, autorimesse ecc.), purché tali locali interrati siano conformi a quanto disposto dall'art. 5 delle N.T.A. e del PA.

5. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori possono demolire e ricostruire le s.l.p. esistenti, traslandole e accorrandole agli edifici esistenti o alla nuova s.l.p./s.r.c. concessa, nei limiti delle distanze di legge e secondo quanto disposto dal vigente P.G.T..
6. Per il corpo "A", viene fissata sin da ora l'altezza massima raggiungibile dello stesso in m. 22,05 dal marciapiede verso Via Provinciale, come risultante dagli elaborati grafici allegati alla presente.
7. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori possono recuperare la volumetria consentita in forza di una riqualificazione energetica degli edifici esistenti, secondo le disposizioni di legge in materia, da destinare a commerciale, direzionale o residenziale, reinserendola unicamente nel fabbricato dove tale riqualificazione è stata realizzata.
8. Le indicazioni del Piano Attuativo devono intendersi definitivamente stabilite e non modificabili per quanto concerne gli indici di copertura massimi precedentemente fissati.

ART. 7 – INDICI DI COMPENSAZIONE

1. L'art. 7 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente introduce il parametro "compensativo" assicurando l'inserimento di elementi di riqualificazione, riorganizzazione dei servizi, valorizzazione ambientale a servizio della collettività.
2. L'art. 33 delle N.T.A. del Piano delle Regole del P.G.T. vigente prevede, per il presente Piano Attuativo, un indice di compensazione pari a:
 - a) 1,20 mq./mc. per le superfici residenziali;
 - b) 0,40 mq./mq. per le superfici non residenziali riconvertite ad altro uso.
3. Si indicano di seguito le unità immobiliari per cui è previsto il cambio di destinazione e il relativo calcolo della superficie di compensazione, come previsto e descritto nell'elaborato A01 Relazione Tecnica – Dati Tecnici ed Economici e di seguito riportati:
 - a) **Lotto A – piano T** - Soggetto Convenzionatore +MEDICA/NGL S.R.L.S. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. $143,02 \times 0,40 =$ mq. 57,21.
Importo della monetizzazione mq. $57,21 \times \text{€ } 80,00/\text{mq.} = \text{€ } 4.576,72$
 - b) **Lotto A – piano 1°** - Soggetto Convenzionatore VODAMAX S.R.L. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. $143,02 \times 0,40 =$ mq. 57,21.
Importo della monetizzazione mq. $57,21 \times \text{€ } 80,00/\text{mq.} = \text{€ } 4.576,72$
 - c) **Lotto A – piano 2°** - Soggetto Convenzionatore VODAMAX S.R.L. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. $143,02 \times 0,40 =$ mq. 57,21
Importo della monetizzazione mq. $57,21 \times \text{€ } 80,00/\text{mq.} = \text{€ } 4.576,72$
 - d) **Lotto B – piano T** - Soggetto Convenzionatore +MEDICA/NGL S.R.L.S. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. $203,48 \times 0,40 =$ mq. 81,39.
Importo della monetizzazione mq. $81,39 \times \text{€ } 80,00/\text{mq.} = \text{€ } 6.511,36$

e) **Lotto B – piano T** - Soggetto Convenzionatore +MEDICA/NGL S.R.L.S. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. 105,00 x 0,40 = mq. 42,00.

Importo della monetizzazione mq. 57,21 x € 80,00/mq. = **€ 3.360,00**

f) **Lotto C – piano T** - Soggetto Attuatore SOBIM S.R.L. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. 490,31 x 0,40 = mq. 196,13

Importo della monetizzazione mq. 196,13 x € 80,00/mq. = **€ 15.690,00**

g) **Lotto C – piano 1°** - Soggetto Attuatore SOBIM S.R.L. - Stato di fatto: produttivo – Stato di progetto: direz./comm. – superficie mq. 524,24 x 0,40 = mq. 210,10

Importo della monetizzazione mq. 210,104 x € 80,00/mq. = **€ 16.807,60**

4. A seguito dell'assunzione del Soggetto Attuatore SOBIM S.R.L. dell'onere della realizzazione dell'asfalto di Via Provinciale, opere esterne al comparto di proprietà, per un importo desunto dal computo metrico allegato – voce 36 “tout venant bituminato” € 13.398,80 e voce 37 “tappeto d'usura” € 6.088,80 – per un totale di € 19.487,60, per un importo scontato del 15% pari a **€ 16.564,46**, si concorda che tale cifra venga portata proporzionalmente a scomputo dell'importo dell'indice di compensazione dovuto da ciascun Soggetto.

5. Si riepilogano, pertanto, gli importi che verranno versati da ciascun Soggetto, al momento della sottoscrizione notarile della presente Convenzione:

- SOBIM S.R.L. importo da versare **€ 22.901,99**;
- +MEDICA/NGL S.R.L.S. importo da versare **€ 10.181,98**;
- VODAMAX S.R.L. importo da versare **€ 6.450,69**.

ART. 8– FABBISOGNO AREE A STANDARD

1. Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni di P.G.T., le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano Attuativo necessarie a soddisfare il fabbisogno stimato, sono quantificate in mq. 2.020,10, da cedere al Comune e/o da asservire gratuitamente all'uso pubblico al momento della firma della presente convenzione, dedotta la quota di standard urbanistico riferita alla realizzazione del nuovo volume direzionale in sopralzo del Lotto A per mq. 45,00 (standard a verde) che sarà versata al momento del rilascio del relativo titolo edilizio autorizzativo.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.G.T. ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Attuativo, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree per servizi ed attrezzature pubbliche per una superficie complessiva netta di mq 1.287,92, così come individuate nella tavola C02 “Progetto planivolumetrico” allegata al Piano Attuativo.

3. Pertanto le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico generale che competono al Piano Attuativo, ma che non vengono reperite internamente al perimetro del piano, assommano a mq 687,17.

4. Risulta, pertanto, che l'importo complessivo delle monetizzazioni delle aree a standard non reperite dei vari lotti è pari a mq. 687,17 x € 80,00/mq. = **€. 54.973,83.**

5. Tali importi sono corrisposti da ciascun Soggetto, per la quota di propria competenza come di seguito specificata, come previsto e descritto nell'elaborato A01 Relazione Tecnica – Dati Tecnici ed Economici e di seguito riportati, al momento della sottoscrizione notarile della presente Convenzione:

- SOBIM S.R.L. importo da versare **€. 2.328,42;**
- +MEDICA/NGL S.R.L.S. importo da versare **€. 26.747,95;**
- VODAMAX S.R.L. importo da versare **€. 22.004,26;**
- ZANGA LUIGI importo da versare **€. 3.826,48;**
- EDILRANICA S.R.L.S. importo da versare **€ 66,72.**

ART.9 – CESSIONE AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E STANDARD

1. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori, in relazione alle previsioni del presente Piano Attuativo, cedono gratuitamente contestualmente alla firma della presente convenzione in proprietà al Comune le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva di **mq. 11,27** da destinare a strada e marciapiede, come indicato nella tavola "C02 - Progetto planivolumetrico" allegate al Piano Attuativo, individuate con i codici S1 e S2.

2. Con il presente atto i Soggetti Convenzionatori "**EDILRANICA S.R.L.S.**" per la quota del **8,34%**; "**+MEDICA/NGL S.R.L.S.**" per la quota del **29,95%**; "**VODAMAX S.R.L.**" per la quota del **33,40%**; "**ZANGA LUIGI**" per la quota del **28,31%**, CEDONO E TRASFERISCONO SENZA CORRISPETTIVO con immediato trasferimento di proprietà e con immediato effetto al Comune, che, a mezzo del suo rappresentante, accetta e ritiene, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, in Comune di Alzano Lombardo in Via Provinciale, l'area denominata "**S1**" della superficie di circa **mq. 4,85** destinata a strada e non costituenti standard urbanistico, distinta nel Catasto Terreni di detto Comune a parte del mappaledel foglio, individuata in tinta azzurra al perimetro nella planimetria che qui si allega sotto la lettera ".....".

COERENZE in linea di contorno:.....

3. Con il presente atto il Soggetto Convenzionatore "**+MEDICA/NGL S.R.L.S.**" per la quota del **100,00%** CEDE E TRASFERISCE SENZA CORRISPETTIVO con immediato trasferimento di proprietà e con immediato effetto al Comune, che, a mezzo del suo rappresentante, accetta e ritiene, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, in Comune di Alzano Lombardo in Via Provinciale, l'area denominata "**S2**" della superficie di circa **mq. 6,42** destinata a strada e non costituenti standard urbanistico, distinta nel Catasto Terreni di detto Comune a parte del mappaledel foglio

....., individuata in tinta azzurra al perimetro nella planimetria che qui si allega sotto la lettera ".....".

COERENZE in linea di contorno:

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio le parti dichiarano di attribuire alla presente cessione senza corrispettivo il valore di Euro (.....)

ART. 10 – ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E STANDARD

1. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori, in relazione alle previsioni del presente Piano Attuativo, asservano ad uso pubblico contestualmente alla firma della presente convenzione in proprietà al Comune le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e standard urbanistici, per una superficie complessiva di **mq. 1.287,92**, come indicato nelle tavole "C02 - Progetto planivolumetrico - Aree private, aree cedute e da asservire all'uso pubblico" allegate al Piano Attuativo e di seguito meglio specificate:

- a) parcheggi ad uso pubblico mq. 949,36 (codice P1) ;
- b) aree a verde pubblico mq. 338,56 (codici V1,V2,V3,V4, V5)..

2. Con il presente atto i Soggetti Convenzionatori **"EDILRANICA S.R.L.S." per la quota del 8,34%; "+MEDICA/NGL S.R.L.S." per la quota del 29,95%; "VODAMAX S.R.L." per la quota del 33,40%; "ZANGA LUIGI" per la quota del 28,31%**, ASSERVONO AD USO PUBBLICO SENZA CORRISPETTIVO con immediato trasferimento di proprietà e con immediato effetto al Comune, che, a mezzo del suo rappresentante, accetta e ritiene, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, in Comune di Alzano Lombardo in Via Provinciale, l'area denominata **"V1"** della superficie di circa **mq. 23,22** destinata a area a verde e spazi pedonali pubblici (aree a standard), distinta nel Catasto Terreni di detto Comune a parte del mappaledel foglio, individuata in tinta azzurra al perimetro nella planimetria che qui si allega sotto la lettera ".....".

COERENZE in linea di contorno:

3. Con il presente atto il Soggetto Convenziatore **"MEDICA/NGL S.R.L.S." per la quota del 100,00%** ASSERVE AD USO PUBBLICO SENZA CORRISPETTIVO con immediato effetto al Comune, che, a mezzo del suo rappresentante, accetta e ritiene, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, in Comune di Alzano Lombardo in Via Provinciale, l'area denominata **"V2"** di **mq. 60,33**, **"V3"** di **mq.50,93**, a destinazione aree a verde e spazi pedonali pubblici (aree a standard), distinta nel Catasto Terreni di detto Comune a parte del mappaledel foglio, individuata in tinta azzurra al perimetro nella planimetria che qui si allega sotto la lettera ".....".

COERENZE in linea di contorno:.....

4. Con il presente atto il Soggetto Attuatore **"SOBIM S.R.L." per la quota del 100,00%** ASSERVE AD USO PUBBLICO SENZA CORRISPETTIVO con immediato effetto al Comune, che, a mezzo del suo

rappresentante, accetta e ritiene, per l'incremento delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 28, comma 5, n. 1, della legge n. 1150/1942 e dell'art. 46 comma 1 lett. a) della legge regionale n. 12/2005, in Comune di Alzano Lombardo in Via Provinciale, l'area denominata "V4" di mq. 131,91, "V5" di mq. 72,17, destinata a area a verde e spazi pedonali pubblici e l'area denominata "P1" di mq. 949,36, destinata a parcheggio (aree a standard), distinta nel Catasto Terreni di detto Comune a parte del mappaledel foglio....., individuata in tinta azzurra al perimetro nella planimetria che qui si allega sotto la lettera ".....".

COERENZE in linea di contorno:.....

5. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori garantiscono la piena libertà delle aree a standard cedute o asservite ad uso pubblico al Comune, da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, da vincoli ed oneri di qualsiasi natura che possano impedire o comunque diminuire una utilizzazione conforme alle prescrizioni di Piano Attuativo.

6. Il soggetto attuatore e i soggetti convenzionatori si impegnano a predisporre tutta la documentazione necessaria per l'esatta individuazione catastale delle aree da asservire all'uso pubblico sopra precisate, ed a sottoscrivere l'atto notarile di identificazione catastale entro 60 gg dal collaudo delle opere di urbanizzazione.

ART. 11 – VARIANTI ALLE OPERE DI REALIZZAZIONE FABBRICATI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Devono intendersi indicazioni di massima, modificabili in sede di richiesta di Permesso di Costruire o S.C.I.A., sempre nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile, dal P.G.T., dal Regolamento Edilizio, delle NTA del presente PA, senza snaturare l'impostazione generale planivolumetrica del P.A.:

- a. la forma degli edifici;
- b. la dimensione degli edifici;
- c. la collocazione plani-altimetrica degli edifici nel lotto, sino al limite del perimetro di P.A.;
- d. il dimensionamento dei volumi interrati;
- e. la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

3. In particolare, in sede di esame dei progetti esecutivi relativi ai singoli fabbricati, possono essere consentite modificazioni alle singole costruzioni in base a soluzioni planivolumetriche anche diverse da quelle previste nella tavola di azionamento del progetto di Piano Attuativo, a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del piano stesso e la s.l.p. complessiva. Possono, inoltre, essere aggregati

due o più lotti in uno, ovvero un singolo lotto potrà essere, ove tecnicamente possibile, disgiunto in più lotti.

4. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 12, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 12 - ESECUZIONE DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL PIANO

1. Le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal Piano Attuativo sono eseguite dal Soggetto Attuatore, in conformità all'apposito progetto esecutivo presentato a cura e spese dello stesso.

2. Al fine di poter definire il quadro economico di riferimento del presente Piano Attuativo, le parti danno atto che il controvalore economico delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo è pari a € **354.203,47** (euro trecentocinquaquattromiladuecentotré /47), già dedotto dell'importo delle opere esterne al comparto di proprietà di voce 36 e 37 del computo, come riportato dal Computo metrico estimativo redatto dall'ing. Davide Arrigoni di Bergamo sulla base dei prezzi desunti dal Listino delle opere edili CCIAA di Bergamo (20182° semestre), importo da scontare del 20% - Importo lavori scontato € **283.362.78**.

3. Le opere di urbanizzazione indicate nel Piano Attuativo sono meglio specificate nella relazione tecnica e nei relativi computi metrici estimativi, opere per le quali vengono indicati i seguenti costi presumibili:

- a) Marciapiede e strada € 105.909,42, dedotto lo sconto del 20% = € 84.727,54;
- b) Parcheggio € 206.892,28, dedotto lo sconto del 20% = € 165.513,82;
- c) Fognatura acque bianche € 35.530,26, dedotto lo sconto del 20% = € 28.424,21;
- d) Impianto illuminazione pubblica € 25.359,11, dedotto lo sconto del 20% = € 20.287,29.

4. Tale importo è da intendersi al netto delle spese tecniche di progettazione e direzione lavori, dell'I.V.A. e degli oneri previdenziali da corrispondere ai professionisti che hanno redatto il progetto, nonché dell'I.V.A. sul costo delle opere, che sono a carico del Soggetto Attuatore. Il progetto definitivo delle opere di urbanizzazione sarà oggetto di ulteriore verifica in sede di rilascio dei relativi Permessi di Costruire, anche alla luce di eventuali indicazioni costruttive che il Comune si riserva di fornire in merito.

5. Il Soggetto Attuatore si impegna comunque a consegnare al Comune le opere così come progettate, comprensive di tutti i lavori ed ogni altro onere necessario per darle compiute ed eseguite a regola d'arte: in particolare, le parti danno atto che sono a completo carico del soggetto attuatore le spese derivanti dai costi di allacciamento a favore degli enti gestori delle reti tecnologiche. Le opere vengono eseguite a corpo ed il Soggetto Attuatore ne dichiara fin d'ora la congruità economica rinunciando esplicitamente a riserve di ogni genere ed assumendosi ogni rischio eventuale.

6. Qualora in sede di esecuzione si rendessero necessarie delle modifiche al progetto per migliorie, su richiesta del Comune ovvero su proposta del Soggetto Attuatore, comportanti un maggior onere economico, le stesse potranno essere eseguite solamente a seguito di approvazione di apposito progetto di variante.

7. Il Soggetto Attuatore per sé ed eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin d'ora il Comune a sostituirlo, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere pubbliche qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dai tecnici comunali, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro i termini stabiliti dalla presente convenzione. Il Soggetto Attuatore autorizza, pertanto, il Comune a rivalersi sulle garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali prestate dallo stesso.

ART. 13 – AFFIDAMENTO DELLE OPERE PUBBLICHE PREVISTE DAL PIANO

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore, a sua cura e spese. Fanno eccezione le opere 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 ai sensi del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Soggetto Attuatore.

2. Le suddette opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D.lgs. 18 giugno 2016 n. 50 e s.m.i., funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica sono realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore nel rispetto dell'art. 36, comma 4, del D.lgs. 18 giugno 2016 n. 50 e s.m.i., per cui si applica l'art. 16 comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 del 6 giugno 2001, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio dei relativi Permessi di costruire nel rispetto della presente convenzione, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge.

3. Il Soggetto Attuatore si impegna a consentire in qualsiasi momento l'accesso al cantiere, per gli opportuni controlli, da parte dei funzionari del Comune ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici.

ART. 14 – ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. Come previsto al precedente articolo 11, l'importo delle opere pubbliche a carico del Soggetto Attuatore, è determinato nel Computo metrico estimativo scontato allegato al presente Piano Attuativo in a € 354.203,47 (euro trecentocinquantaquattromiladuecentotré /47), già dedotto dell'importo scontato del 15% delle opere esterne al comparto di proprietà di voce 36 e 37 del computo, come previsto all'art. 7 comma 4 da detrarre dal contributo dovuto a titolo di indice di compensazione.

Importo opere urbanizzazione scontate del 20% pari a **€ 283.362,78**.

2. Considerato che tale importo supera quello degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, complessivamente dovuti per i lotti di proprietà sia del Soggetto Attuatore che dei Soggetti Convenzionatori e secondo i parametri vigenti alla data di approvazione della presente convenzione, come riportato nell'elaborato A01 Relazione Tecnica – Dati tecnici Economici, di seguito elencato:

a) totale oneri per urbanizzazione primaria € 218.512,20

b) totale oneri di urbanizzazione secondaria € 62.639,19

Totale oneri € 281.151,38.

il Comune riconosce detta realizzazione di opere di urbanizzazione a totale scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che pertanto non dovranno essere versati sia del Soggetto Attuatore che dei Soggetti Convenzionatori al momento della presentazione delle rispettive pratiche edilizie

3. Tale condizione dovrà essere riverificata al rilascio dei vari Permessi di costruire o altri titoli abilitativi a seguito di eventuale incremento degli oneri dovuti e all'esatta quantificazione dei costi delle opere da realizzare.

ART. 15 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E CONTRIBUTO DEL COSTO DI COSTRUZIONE

1. Dopo la registrazione e la trascrizione della convenzione il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori possono presentare le domande per ottenere i Permessi di costruire o titoli equivalenti per l'edificazione o il cambio di destinazione d'uso in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano Attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei Permessi di costruire o dei titoli equivalenti, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata, qualora ne ricorra il caso, al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo o giorno successivo alla presentazione del titolo equivalente.

3. È ammesso un ulteriore incremento del 10% della SLP (10% di mq. 277,92 pari a 27,79) mediante presentazione di Permesso di Costruire in quanto variante non sostanziale al P.A. ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 12/2005 e s.m.i., previo versamento del contributo dovuto di costruzione, monetizzazione standard urbanistico e indice di compensazione.

ART. 16 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano Attuativo 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 atto di assenso sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici

nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quanto precedentemente previsto per il dimensionamento del Piano Attuativo.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della legge regionale n. 12 del 2005, purché l'importo unitario non sia inferiore al valore di monetizzazione iniziale di cui all'articolo 9 della presente convenzione, rivalutata in base all'indice I.S.T.A.T. L'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per attrezzature e servizi pubblici in eccedenza, con conguaglio a favore del Soggetto Attuatore o ai Soggetti Convenzionatori, non si procede ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione che per il divieto alla diminuzione degli spazi ad uso pubblico, nonché in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti dalla collettività rappresentata dal Comune in seguito alla stipula della convenzione.

4. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati durante il periodo di validità del Piano Attuativo.

ART. 17 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del presente Piano Attuativo e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi, il Soggetto Attuatore costituisce una cauzione mediante fideiussione bancaria – o polizza fideiussoria assicurativa di primaria compagnia – pari all'importo calcolato per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, maggiorato del 20% per spese di progettazione, direzione lavori e collaudo, IVA del 10%, per un totale complessivo di **€. 374.038,87 (283.362,78 x 1,2 x 1,10)**, che si allega alla presente convenzione.

2. La garanzia non ha scadenza e cessa di produrre effetti solo dopo la liberatoria dell'ente garantito. La cauzione dovrà essere prestata conformemente all'art. 93 comma 4 D.LGS 50/2016. L'importo complessivo della garanzia verrà proporzionalmente ridotto in conseguenza alla progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione effettivamente eseguite previa presentazione di certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione già ultimate (da quantificare con computo metrico estimativo), salvo l'importo del 10% (dieci per cento) che verrà trattenuto dal Comune fino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi della presente convenzione.

3. La cauzione stessa potrà essere incamerata dal Comune, qualora gli obblighi inseriti nella presente convenzione non vengano rispettati in tutto o in parte, fatte salve naturalmente per il Comune le altre rivalse di Legge.

4. La fideiussione, della quale unico titolare di escussione è il Comune è operante fino al rilascio e/o svincolo che avverrà con dichiarazione di svincolo da parte del Comune medesimo, mediante approvazione di collaudo finale delle opere di urbanizzazione.

5. Il Soggetto Attuatore si intende l'unico soggetto assuntore di responsabilità civile nei confronti di persone ed immobili durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione pubblica e civile, esonerando il Comune da ogni responsabilità.

ART. 18 - COLLAUDO DELLE OPERE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, il Soggetto Attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione e contestuale richiesta di collaudo; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del Soggetto Attuatore che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo, entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta, oltre agli oneri accessori e connessi. Trascorsi 12 (dodici) mesi dalla richiesta di collaudo, anche in assenza di atto esplicito, il collaudo favorevole si intende tacitamente rilasciato.

2. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione tecnico - progettuale, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida al Soggetto Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del soggetto attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Soggetto Attuatore ovvero a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie, quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

ART. 19 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia per le aree cedute che per le aree asservite ad uso pubblico in sede di stipula della presente convenzione, rimane a carico del Soggetto Attuatore fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi entro 10 giorni dall'approvazione del collaudo di cui all'articolo precedente. Fino a tale data, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del Soggetto Attuatore, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta ed indiretta.

2. Da tale data di consegna delle aree e delle opere a standard, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, di gestione, di consumo e di pulizia saranno così ripartite:

- a) per le aree cedute in proprietà al Comune: saranno a carico del Comune;
- b) per le aree asservite ad uso pubblico a favore del Comune: saranno a carico del Soggetto Attuatore e dei Soggetti Convenzionatori, ad ognuno per la parte che compete come evidenziato nella planimetria tavola C02, ad eccezione delle spese di consumo elettrico e manutenzione dell'impianto di pubblica illuminazione che resterà di proprietà ed a carico del Comune.

Si prevede che sarà affidato al Comune il servizio di sgombero neve dei marciapiedi e dell'area a parcheggio, così come lo svuotamento periodico dei cestini porta rifiuti e il servizio di pulizia con camion scopa.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di Piano Attuativo, redatto dall' Ing. Giovanni Zanchi, iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Bergamo al n. 3221, è composto da:

Allegati A

A01 - Relazione tecnica – dati tecnici – economici

A02 – Relazione energetica

A03 – NTA PA9

A04 – Rapporto preliminare di esclusione alla procedura VAS

Allegati B – Stato di fatto

B01 - Documentazione fotografica

B02 – Rilievo Calcolo superficie lorda di pavimento

B03 – Pianta Piano Seminterrato e Piano Terra scala 1:200

B04 - Pianta piano p1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6° scala 1:100

B05 - Stato di fatto – Prospetti scala 1:200

B06 - Stato di fatto – Sezioni scala 1:200

Allegati C - Progetto urbanistico - architettonico

C01 – Planimetria generale prospetto nord e sud

C02 - Planivolumetrico, Aree private, aree da cedere ed aree da asservire all'uso

Pubblico, verifica superfici drenanti scala 1.200

C03 – Progetto indicativo – Pianta piano seminterrato e piano terra scala 1:200

C04 – Progetto indicativo – Pianta piano primo, secondo, terzo, quarto, quinto e sesto scala 1:200

C05 – Sezioni scala 1.400

Allegati D - Progetto delle opere di urbanizzazione

D01 - Planimetria Generale e particolari scala 1.200

D02 – Progetto reti fognatura e reti Tecnologiche scala 1:200

D03 - Computo metrico-estimativo di massima

D04 – Relazione Illuminotecnica

D05 - Relazione Invarianza idraulica

D06 – Relazione Geologica

2. Allegato E - Schema di convenzione

3. E01 – Schema di Convenzione

ed è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati costituenti tali progetti, depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 21 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

ART. 22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. Il Soggetto Attuatore e i Soggetti Convenzionatori autorizzano il Dirigente dell’Agenzia 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 le cessioni e gli asservimenti ad uso pubblico senza corrispettivo di aree e manufatti di cui al presente atto sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio del Comune.

Letto, confermato e sottoscritto, lì

IL SOGGETTO ATTUATORE E SOGGETTO CONVENZIONATORE

SOBIM S.R.L.(Marco Birolini)

I SOGGETTI CONVENZIONATORI

EDILRANICA S.R.L.S (Alessandro Zanchi)

+MEDICA/NGL S.R.L.S. (Ingmar Angeletti)

VODAMAX S.R.L (angela Antonelli)

ZANGA LUIGI

PER IL COMUNE

RAVANELLI WARNER

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE NR. 34 DEL 05/08/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
CAMILLO BERTOCCHI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT.SSA GIOVANNA MOSCATO

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).