

Progetto: **Variante al Piano Attuativo denominato "P.L. località Campitino / Vasti"**

convenzionato con atto del Notaio Mario Vasini in Sarnico in data 20.04.2010 repertorio n. 100027 raccolta n. 16820, registrato a Bergamo 1 il 13.05.2010 al n. 7267 e trascritto a Bergamo in data 14.05.2010 ai numeri 26169/14980;

successiva modifica di Convenzione Urbanistica con atto del Notaio Mario Vasini in Sarnico in data 24.02.2014 repertorio n. 103685 raccolta n. 19376, registrato a Bergamo 1 il 10.03.2014 al n. 2622 e trascritto a Bergamo in data 11.03.2014 ai numeri 8997/6549.

Allegato: **Copia convenzioni urbanistiche sottoscritte con il comune di Predore**

N° **B3** Data: **Novembre 2015**  
Aggiornamenti:

Committenti: **POGGIO DEGLI ULIVI S.r.l.**

via Vittorio Veneto, n. 42 - Sarnico (BG)

---

**GIRELLI IMMOBILIARE S.r.l.**

via Vittorio Veneto, n. 42 - Sarnico (BG)

Progettisti: **Geom. Fabio CANCELLI**

con studio a Castelli Calepio (BG) in viale Provinciale V.C. n° 23/c  
Tel. Uff. 035/4425795 – Iscrizione al Collegio dei Geometri e dei Geometri Laureati della provincia di Bergamo al n° 2914

---

**Dott. Ing. Luca FUSINI**

con studio a Capriolo (BS) in viale IV Novembre n° 59/b  
Tel. Uff. 030 / 74 60 566 – Iscrizione all'Albo degli Ingegneri della provincia di Bergamo al n° 2128

<Repertorio 100027

Raccolta 16820

Registrato a  
Bergamo1  
addi 13/05/2010  
N. 7267  
Serie 1T  
Esatti € 168,00

CONVENZIONE URBANISTICA

"PIANO DI LOTTIZZAZIONE CAMPITINO/VASTI"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno venti del mese di aprile.

20 aprile 2010

In SARNICO, nel mio studio in PIAZZA XX SETTEMBRE N.2.

Innanzi a me Dottor VASINI MARIO, Notaio in SARNICO,  
iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Ber-  
gamo>.

Si sono costituiti

per una parte, in appresso indicata anche semplicemente

"Comune":

<LAZZARONI CATY, nata a Colere il giorno 24 dicembre 1967,  
domiciliata per la carica a Predore, piazza Vittorio Veneto n.  
1, nella sua qualità di Responsabile del Servizio Gestione del  
Territorio, nominata con Decreto del Sindaco numero 1/2010 del  
12 febbraio 2010, e come tale in rappresentanza, ai sensi  
dell'articolo 3, comma 2, del decreto legislativo 3 febbraio  
1993 n. 29 e dell'articolo 51, commi 2, 3 e 3-bis della legge  
8 giugno 1990 n. 142, e successive modificazioni, del

COMUNE DI PREDORE, con sede in Predore, piazza Vittorio Ve-  
neto n. 1, codice fiscale 00547750166,

munito degli occorrenti poteri in forza della deliberazione  
di adozione e della deliberazione di approvazione definitiva,

esecutive ai sensi di legge, adottate dal Consiglio Comunale  
rispettivamente in data 15 luglio 2008, distinta con il numero  
32, ed in data 17 novembre 2008, distinta con il numero 42,  
agli atti del Comune che rappresenta>;

per altra parte, in appresso indicati anche semplicemente  
"lottizzanti":

<GIRELLI GIUSEPPE, nato a Predore il giorno 21 luglio 1940,  
residente a Sarnico, in via Lombardia n. 21, imprenditore, co-  
dice fiscale GRL GPP 40L21 H020I, che dichiara di essere  
coniugato in separazione dei beni>, e

<GIRELLI LUCA, nato a Sarnico il giorno 11 giugno 1967, re-  
sidente a Sarnico, via Lombardia n. 21, imprenditore, nella  
sua qualità di Consigliere Delegato della società GASKET  
TECHNOLOGY S.R.L., con sede in Sarnico, via Vittorio Veneto n.  
42, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila Euro e zero  
centesimi), interamente versato, numero di iscrizione al Regi-  
stro Imprese di Bergamo e codice fiscale 80038310167, partita  
IVA 00909730160, R.E.A. numero 175468, munito degli occorrenti  
poteri in forza di deliberazione Consiliare in data 2 febbraio  
2010 che, per estratto autentico, trovasi allegata sotto la  
lettera "A" al mio precedente rogito in data 12 marzo 2010,  
Rep. 99879/16706, registrato Bergamo 1 in data 17 marzo 2010  
al numero 3942 serie 1T, trascritto a Bergamo il 19 marzo 2010  
ai numeri 14424/8285>.

<Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio

sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale>

PREMESSO

A. - che i lottizzanti sono rispettivamente titolari, giusta quanto appresso meglio specificato, del diritto di proprietà dei fondi posti nel COMUNE DI PREDORE, quali meglio individuati nella copia dell'estratto di mappa che al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, con le corrispondenze di cui alla dichiarazione del Responsabile del Servizio Gestione del Territorio prot. 1811 del 16 aprile 2010 che al presente si allega sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, e più precisamente:

\* il signor GIRELLI GIUSEPPE è proprietario dei terreni, con entrostante antico fabbricato rurale, siti in comune di PREDORE, censiti al Catasto dei Terreni di Predore come segue:

foglio 9, mappali

736, vigneto di I, ettari 00 are 13 centiare 00, R.A. euro 8,06 - R.D. euro 17,46,

1257, Fabb Rurale, ettari 00 are 00 centiare 30, senza redditi,

2747 (già 520/a), vigneto di I, ettari 00 are 06 centiare 10, R.A. euro 3,78 - R.D. euro 8,19,

2877 (già 2075/a), uliveto di II, ettari 00 are 00 centiare 30, R.A. euro 0,03 - R.D. euro 0,06,

3396 (già 522/a), vigneto di I, ettari 00 are 22 centiare 90,

R.A. euro 14,19 - R.D. euro 30,75,

3397 (già 522/b), vigneto di I, ettari 00 are 14 centiare 70,

R.A. euro 9,11 - R.D. euro 19,74,

2748, vigneto di I, ettari 00 are 01 centiare 40, R.A. euro 0,87 - R.D. euro 1,88,

3690 (già 2075/c), uliveto di II, ettari 00 are 00 centiare 10, R.A. euro 0,01 - R.D. euro 0,02;

\* la società GASKET TECHNOLOGY S.R.L. è proprietaria del terreno sito in comune di PREDORE, censito al Catasto dei Terreni di Predore come segue:

foglio 9, mappale 3685 (ex 2749/a), vigneto di I, ettari 00 are 25 centiare 40, R.A. euro 15,74 - R.D. euro 34,11,

quale derivato dal frazionamento dell'originario mappale 2749, di are 34,55, giusta il tipo numero 44382 del 16 febbraio 2010, già in atti.

<Il tutto nei CONFINI di fatto, quali emergenti dall'allegato estratto di mappa e, comunque, quali risultanti dallo stato dei luoghi e dalle mappe censuarie ai quali le parti dichiarano di fare espresso riferimento e rinvio per relationem>;

B. - che i sopraindicati intervenuti proprietari lottizzanti dichiarano di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

C. - che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq. 8.654,48 (ottomila seicentocinquantaquattro virgola quarantotto) e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Consiglio Comunale n. 24 del 14.11.2005, pubblicato sul B.U.R.L. in data 23.11.2005 al n. 47, sono classificate come segue:

i. - per mq. 1.367,05 (milletrecentosessantasette virgola zero cinque) - area bianca destinata a viabilità di piano,

ii. - per mq. 1.458,29 (millequattrocentocinquantotto virgola ventinove) - ambiti di tutela delle sponde degli scolmatori ed area bianca della Valle delle Pergole,

iii. - per mq. 5.829,14 (cinquemilaottocentoventinove virgola quattordici) - zona omogenea "C2 - residenziale di espansione da convenzionare";

D. - che sulle aree di cui alla convenzione ricade un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione Campitino/Vasti";

E. - che quanto dinanzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell' articolo 18, commi 2 e 3, della legge n. 47 del 1985 e s.m.i;

VISTI

a. la domanda di autorizzazione a lottizzare, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale in data 25.01.2007 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 551/08;

b. la deliberazione del Consiglio comunale n. 32 in data 15 luglio 2008, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione;

c. l'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del Piano di lottizzazione, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute n. 2 (due) osservazioni;

d. la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 in data 17 novembre 2008, esecutiva, con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il Piano di lottizzazione;

e. il Parere favorevole, con prescrizioni, reso dalla Comunità Montana del Monte Bronzone e del Basso Sebino;

f. il Parere favorevole, con prescrizioni, reso dall'ASL competente;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. I lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, atte-

stato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

#### ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. I lottizzanti sono obbligati in solido per sé e per loro 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 dai lottizzanti con la presente convenzione, potranno essere trasferiti anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai lottizzanti 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 di quelle prestate dai lottizzanti.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa convenzione.



### ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dalla presente convenzione decorrono dall'approvazione definitiva del Piano di lottizzazione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Le opere relative alla viabilità devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi per la transitabilità delle strade, anche in assenza della loro pavimentazione.

3. Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.

4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui ai commi 2 e 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire, almeno per il tratto al servizio del singolo lotto di area interessato dal Permesso di Costruire medesimo. Nessun Permesso di Costruire può essere rilasciato se in fregio al lotto sul quale sia prevista l'edificazione non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

5. In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.

6. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature pubbliche (standards), in forma gratuita a favore del Comune, avverrà successivamente alla data di collaudo e comunque entro 5 (cinque) mesi dalla data dell'approvazione dello stesso.

7. In ogni caso, fermo restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni. Entro lo stesso termine i lottizzanti devono aver conseguito l'ottenimento dei Permessi di Costruire per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di lottizzazione ed aver iniziato i lavori previsti da ciascun singolo Permesso di Costruire.

#### ART. 4 - PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE

##### DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato all'Amministrazione Comunale unitamente alla domanda del rilascio di Permesso di Costruire ai sensi della legge regionale 12/2005 e s.m.i. Tale progetto esecutivo dovrà essere corredato da un cronoprogramma che definisca i termini per l'inizio dei lavori ed il completamento delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione.

2. Le spese tecniche per la redazione del Piano di Lottiz-

zazione e dei relativi allegati, per i frazionamenti, per la progettazione e la direzione lavori delle opere di urbanizzazione sono estranee alla presente convenzione e sono a totale carico dei lottizzanti.

3. Con la stipula della presente convenzione i lottizzanti ed il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, integrante il Piano di Lottizzazione e approvato unitamente a questo, con particolare riguardo al computo metrico estimativo delle stesse opere, redatto utilizzando i prezzi unitari dedotti in applicazione degli articoli 89, comma 2 e 133, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006.

4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del D.P.R. n. 380 del 2001. La progettazione esecutiva deve essere corredata dal verbale di verifica di cui all'articolo 112 del decreto legislativo n. 163 del 2006 e, qualora sprovvista del verbale di verifica, questa è effettuata da tecnici individuati dal Comune e a spese dei lottizzanti.

5. La progettazione delle opere realizzate, da realizzare o

da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, individuate all'articolo 7, può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori; il relativo onere è a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7. In tal caso la progettazione esecutiva di cui al comma 4 deve tener conto delle opere di cui al presente comma in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, costi preventivati da sostenere.

6. L'inizio dei lavori avverrà non oltre 60 (sessanta) giorni dalla trasmissione ai Lottizzanti del progetto esecutivo approvato dall'Amministrazione comunale. Gli stessi saranno eseguiti con la tempistica prevista dal cronoprogramma allegato al progetto esecutivo e, come tale, agli atti del Comune.

#### ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite direttamente dai lottizzanti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di

cui all'articolo 4.

2. Prima dell'inizio dei lavori i lottizzanti devono trasmettere al Comune, per l'invio alla Procura Regionale presso la Corte dei Conti, copia di tutti gli elaborati del Piano di Lottizzazione, ivi compresa copia della presente convenzione, corredata da una relazione che dimostri, in via comparativa, il costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire a scomputo degli oneri di urbanizzazione e gli oneri di urbanizzazione, calcolati sull'intera potenzialità edificatoria del comparto in base alle disposizioni e alle tariffe vigenti alla data dell'inizio dei lavori.

3. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione o di presentazione della denuncia di inizio attività.

4. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione primaria devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e al relativo regolamento di attuazione.

5. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai lottizzanti, comunicati al Comune con le modalità previste dal D.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei lottizzanti.

6. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da

far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'articolo 7.

7. In particolare, i lottizzanti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, così come evidenziate sugli elaborati del progetto di piano di lottizzazione, di seguito indicate:

A1 - strade veicolari;

A2 - percorsi pedonali e marciapiedi;

B1 - spazi di sosta e parcheggio;

C1 - fognature per acque nere;

C2 - fognature per acque meteoriche con raccolta acque stradali;

C3 - allacciamento e recapito finale delle reti di fognatura pubblica;

D1 - rete idrica per l'acqua potabile;

D2 - rete idrica per l'acqua meno pregiata per usi compatibili senza il requisito della purezza potabile;

D3 - idranti antincendio stradale di tipo a colonna;

E1 - eventuale rete di distribuzione del gas metano;

E2 - eventuale cabina di decompressione / depressurizzazione / controllo;

F1 - rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F2 - rete di pubblica illuminazione;

G1 - rete telefonica fissa;

H - spazi a verde pubblico;

I - completo rifacimento della strada denominata Via Campitino fino all'imbocco della strada prevista dal Piano di Lottizzazione in oggetto (come individuato nella tavola grafica n. 7A allegata al progetto ed agli atti del Comune), opera che contempla la rimozione del manto di asfalto esistente, la formazione della massicciata dello spessore di cm. 40 (quaranta), del sottofondo con materiale stabilizzato dello spessore di cm. 10 (dieci) e di "tout - venant" bitumato dello spessore di cm. 8 (otto), con il rifacimento delle reti principali relative a fognatura, rete idrica e rete gas che saranno allacciate alle reti esistenti sulla Via Campitino, con la sola esclusione degli allacciamenti alle varie proprietà private sulla Via Campitino;

L - potenziamento del bacino idrico esistente (opere murarie) ubicato in località Vasti Bassi, (come individuato nella tavola grafica n. 7B allegata al progetto ed agli atti del Comune) in funzione al numero degli abitanti teorici previsti nel pia-

no di lottizzazione.

8. Per quanto concerne le restanti aree in Predore che dovessero occorrere per la realizzazione delle opere medesime, che non siano di proprietà né del Comune, né dei lottizzanti, il Comune si impegna ad attivare (a seguito della trasmissione da parte dei lottizzanti dei progetti esecutivi di dette opere e della relativa loro approvazione con valenza di dichiarazione di pubblica utilità ed urgenza) le necessarie procedure espropriative consegnando successivamente ai lottizzanti il possesso anche di dette aree per tutta la durata dei lavori.

9. La progettazione, la direzione dei lavori, il piano di sicurezza e coordinamento, ed eventuali indagini geotecniche per le opere di cui al precedente comma 7 sono svolte da soggetti abilitati liberamente individuati dai Lottizzanti, a loro cura e spese.

10. Per quanto concerne il collaudo delle opere di cui al presente articolo, valgono le modalità e le procedure previste dal successivo articolo 16.

11. La potenzialità minima dei servizi per l'energia elettrica e per il gas metano sarà richiesta agli Enti gestori in funzione delle esigenze mentre si prevedono n. 10 (dieci) utenti serviti per la rete telefonica e n. 13 (tredici) utenti serviti per l'acqua e n. 13 (tredici) utenti per la rete gas metano. Tali potenzialità devono essere distribuite razionalmente. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel



futuro è comunque a carico del lottizzanti o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

12. Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

13. Tutte le opere le cui installazioni comportino l'emissione di onde elettromagnetiche, sia in bassa frequenza che in alta frequenza, devono essere collocate in modo che non comportino alcun inquinamento da elettrosmog e comunque devono essere conformi alle norme vigenti in materia e alle istruzioni del Ministero dell' ambiente e degli organi preposti alla sorveglianza sanitaria.

14. Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV, e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152, nonché delle altre norme da questo richiamate.

15. I lottizzanti assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari:

a. per ogni servizio tecnologico, almeno un allacciamento pre-

disposto per ogni lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

b. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa.

16. E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione, in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi conferiti al patrimonio pubblico con dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm. 20 (venti) ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita del marciapiedi esterno; tale muretto, che resta di proprietà dei lottizzanti, potrà essere sopralzato in conformità a quanto previsto dalle vigenti NTA per la realizzazione delle recinzioni ed è previsto per tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici o di uso pubblico.

#### ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano Regolatore Generale vigente non prevede per il comparto l'intervento per l'esecuzione di opere di urbanizzazione secondaria.

#### ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti E1 - E2 - F1 - G1 dell'articolo 5, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale

ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 4, comma 5, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al punto A1 - B1 - C1 - C3 - D1 - D3 - F1 - F2 - G1 - H dell'articolo 5, i lottizzanti provvedono tempestivamente, e comunque entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del Piano di lottizzazione, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. I lottizzanti provvedono al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operan-

ti in regime di esclusiva, le garanzie di cui all'articolo 12 sono ridotte di conseguenza.

5. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

6. Restano in ogni caso a carico dei lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza degli stessi lottizzanti ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

#### ART. 8 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

##### ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dei lottizzanti a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

A. eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti dal progetto esecutivo o dal planivolumetrico, chiuse con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;

B. passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole uti-

lizzazioni;

C. posti macchina interni ai lotti nelle misura minime di cui alle vigenti disposizioni;

D. verde privato in genere, interno ai singoli lotti, ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni regolamentari;

E. illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;

F. allaccio dei contatori o delle altre apparecchiatura inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

#### ART. 9 - CESSIONE DI AREE A STANDARDS

1. Ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i. le aree a standards che competono al Piano di lottizzazione e da cedere al Comune, sono così quantificate:

Volume edificabile attribuito al P.A.: mc. 7.000,00 (settemila virgola zero zero);

Abitanti teorici (Volume attribuito al P.A. / 100): n. 70 (settanta);

Aree a standard da P.R.G. (26,5 Mc./Ab.): mq. 1.855,00 (milleottococinquantacinque virgola zero zero).

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano

Regolatore generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del Piano di lottizzazione, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standards da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq. 216,82 (duecentosedici virgola ottantadue).

#### ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 46 della L.R. 12/2005 e s.m.i., e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le aree a standard che competono alla lottizzazione e che non vengono cedute direttamente assommano a mq.  $(1.855,00 - 216,82) =$  mq. 1.638,18 (milleseicentotrentotto virgola diciotto).

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di Euro/Mq. 120,00 (Euro al metro quadrato centoventi) per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq. 1.638,18 (milleseicentotrentotto virgola diciotto) x Euro/mq. 120,00 (centoventi Euro e zero centesimi) = Euro 196.581,60 (centonovantaseimilacinquecentoottantuno Euro e sessanta centesimi).

3. L'importo totale della monetizzazione è stato versato dai lottizzanti alla Tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione, come da ricevuta rilasciata dalla stessa, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai lottizzanti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

ART. 11 - OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI A CARICO DEI LOTTIZZANTI

1. Oltre alla somma di cui all'articolo 10, comma 2, e comunque a titolo di standard qualitativo del P.L., vista la modifica parziale della viabilità prevista nell'azzonamento del Piano Regolatore, che prevedeva il collegamento con la viabilità dei Vasti Bassi, appurato il notevole aggravio del carico veicolare sulla viabilità esistente, dall'inizio di Via Campitino, considerato il complessivo peso insediativo, venutosi a creare, verificati i minori costi posti in capo ai lottizzanti a seguito delle modifiche effettuate al P.A., i lottizzanti si impegnano a versare al Comune di Predore la somma di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila Euro e zero centesimi) che l'Amministrazione si riserva di utilizzare per la realizzazione di una o più opere pubbliche da eseguirsi su aree da definire.

2. L'importo totale di cui al precedente comma 1, è stato versato dai lottizzanti alla tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente convenzione, come da ricevuta rilasciata dalla stessa, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai lottizzanti con la modifica parziale della viabilità indicativamente prevista nell'azzonamento del PRG.

ART. 12 - GARANZIE

PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e

spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori ammonta a Euro 1.373.965,31 (un milione trecentosettantatremila novecentosessantacinque Euro e trentuno centesimi), di cui: Euro 947.383,71 (novecentoquarantasettemila trecentoottantatre Euro e settantuno centesimi) per opere di urbanizzazione primaria, Euro 196.581,60 (centonovantaseimila cinquecentoottantuno Euro e sessanta centesimi) per monetizzazione standard urbanistici; Euro 230.000,00 (duecentotrentamila Euro e zero centesimi), quale standard qualitativo.

2. Da tale somma rimangono esclusi il contributo a costo di costruzione e gli oneri di urbanizzazione secondaria da quantificarsi a parte al momento del rilascio del permesso di costruire.

3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i lottizzanti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di tutte le opere disciplinate dalla presente convenzione dentro e fuori comparto del P.A., con polizza fideiussoria n. 1863214 in data 17 febbraio 2010 emessa da "Coface Assicurazioni" per complessivi Euro 1.373.965,31 (un milione trecentosettantatremila novecentosessantacinque Euro e trentuno centesimi) con scadenza incondizionata.

4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di



regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

5. La garanzia può altresì essere ridotta, su richiesta dei lottizzanti, quando essi abbiano assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'articolo 7 e tale circostanza sia adeguatamente documentata.

6. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia

come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni imputabili ai Lottizzanti e cagionati al Comune fino all'approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

8. In tali ipotesi, i lottizzanti dovranno provvedere alla ricostituzione dell'ammontare del deposito cauzionale, ovvero alla sua reintegrazione entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla data della relativa comunicazione di escussione.

#### ART. 13 - PERMESSI DI COSTRUIRE

1. Dopo la registrazione e la trascrizione della convenzione i lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i titoli abilitativi (Permessi di Costruire o Denuncia di Inizio Attività) per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Lottizzazione, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. Il rilascio dei titoli abilitativi è subordinato al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 43 della legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

#### ART. 14 - VARIANTI

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

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi alle vigenti N.T.A. del P.R.G. e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a. l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b. l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968 n. 1444;

c. lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano di Lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione;

d. la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

e. lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico, purché siano conformi alle vigenti NTA.

3. Fatto salvo quanto previsto all'articolo 14, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Lottizzazione, che tenga conto di quanto già realizzato.

4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga o interruzione dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda dalla volontà espressa del Comune.

#### ART. 15 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano di Lottizzazione siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio della relativa concessione edilizia sono reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedente-

mente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46 della L.R.12/2005, purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del permesso di costruire.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, risultino aree a standard urbanistico in eccedenza, con conguaglio a favore dei lottizzanti, non si procederà 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, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune e dai lottizzanti diversi dal richiedente il permesso di costruire con destinazione diversa.

#### ART. 16 - COLLAUDO DELLA LOTTIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione ed ogni altro adempimento costruttivo, i lottizzanti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; tutte le opere realizzate dai lottizzanti sono collaudate a cura del Comune da par-

te di Tecnico da esso nominato e a spese dei lottizzanti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro 30 (trenta) giorni successivi alla stessa richiesta.

2. Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro 3 (tre) mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi 3 (tre) mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

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 dei Lottizzanti 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. 17 - CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD

1. Le aree a standard e le aree previste in cessione gratuita e che dovranno successivamente essere trasferite al Comune per l'urbanizzazione primaria diverse dalle aree a standard sono individuate nella Tavola n. 3D allegata al progetto ed agli atti del Comune.

2. Le aree dovranno essere cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

#### ART. 18 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere di cui alla presente convenzione, resta a carico dei lottizzanti sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 16, comma 2.

2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 16, comma 3, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

3. La rete di pubblica illuminazione non è attivata fino a che non sia stato ultimato almeno il 50% (cinquanta per cento) degli spazi edificabili assegnati alla lottizzazione. Il canone e i consumi, o la maggiorazione del canone e dei consumi, relativi alla pubblica illuminazione quando attivata, sono a carico di tutti i lottizzanti, indistintamente, fino alla ultimazione del 50% (cinquanta per cento) della potenzialità edificatoria assegnata alla lottizzazione.

#### ART. 19 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzio-

ne e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree previste in futura cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei Lottizzanti.

#### ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di lottizzazione è composto da:

1A. Estratti urbanistici;

1B. Sovrapposizione tra la viabilità di piano e quella di progetto con individuazione delle difformità di tracciamento -

Dati da P.R.G. e da Piano Attuativo;

1C. Calcolo analitico e grafico delle aree bianche previste nel P.R.G. vigente destinate a viabilità di piano e Valle delle Pergole;

1D. Estratto mappa rilasciato dall'Agenzia del Territorio di Bergamo in data 19.05.2008 con inserimento della perimetrazione del comparto;

2. Rilievo plani-altimetrico dello stato di fatto;

3A. Planivolumetrico - Tabella con attribuzione volumetria ai vari lotti;

3B. Planimetria generale (viabilità di piano);

3C. Calcolo dettagliato superfici in base alla zonizzazione da P.R.G.;

3D. Planimetria generale con individuazione e calcolo aree a standard reperite - Dati da Piano Attuativo;



4A. Sezioni trasversali (da n. 1 a n. 9);

4B. Sezioni trasversali (da n. 10 a n. 15);

4C. Sezioni trasversali (da n. 16 a n. 17);

4D. Sezione tipo;

4E. Particolari muri di contenimento in C.A.;

4F. Schema tipo della tipologia edilizia delle nuove costruzioni;

5A. Profilo longitudinale strada di progetto;

5B. Prospetti muri di progetto;

6A. Planimetria generale con individuazione opere di urbanizzazione primaria (illuminazione pubblica - gas metano - telefono - ENEL);

6B. Particolari costruttivi (illuminazione pubblica - gas metano - telefono - ENEL);

6C. Planimetria generale con individuazione opere di urbanizzazione primaria (rete idrica - rete fognaria);

6D. Profilo longitudinale rete fognaria - Particolari costruttivi (rete idrica - rete fognaria);

7A. Planimetria generale con individuazione della sede stradale denominata Via Campitino oggetto di opere di asfaltatura e di urbanizzazione come previsto dall'art. 5 della convenzione urbanistica;

7B. Elaborato grafico con individuazione delle opere relative al potenziamento del bacino idrico esistente come previsto dall'art. 5 della convenzione urbanistica;

8. Inserimento ambientale delle opere di progetto;

A. Relazione tecnica;

B. Dichiarazione redatta dal Geologo Dott. Fabio Plebani;

C. Titoli di proprietà;

C.bis. Titolo di provenienza relativo al mappale n. 855 del N.C.T. del comune di Predore interessato dalle opere di potenziamento del bacino idrico esistente;

D. Computo metrico consuntivo relativo alle opere di urbanizzazione ed alla realizzazione della viabilità di piano;

E. Documentazione fotografica dello stato di fatto;

F. Relazione geologica - tecnica;

G. Bozza convenzione urbanistica;

H. Esame dell'impatto paesistico dei progetti;

I. Calcolo dei volumi di sterro e di riporto relativi alla realizzazione del Piano Attuativo con descrizione dei manufatti da realizzare;

J. Dichiarazione relativamente alla volumetria attribuita al Piano Attuativo.

2. Il progetto di piano di Lottizzazione è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente

convenzione.

#### ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Tutte le parti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I lottizzanti autorizzano il signor Conservatore del Registri Immobiliari 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 da atto che tutte le cessioni di aree e manufatti previste dal presente atto, saranno fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.

Le spese e tasse, nessuna esclusa e tutte comprese, relative e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico dei lottizzanti. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla legge 28/06/1943 n. 666 e dalla legge 28/01/1977 n. 10, art. 20, oltre all'applicazione di altri benefici più favorevoli.

< Le parti, dichiarando di averne esatta conoscenza, mi dispensano dalla lettura di quanto al presente allegato.>

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in calce ed a mar-

gine con me Notaio alle ore 11 (undici) e minuti 15 (quindi-  
ci).

Scritto da persona di mia fiducia su NUM FOG (LET.)  
foglio/i di PAG INTERE (LET.) facciata/e intera/e e sin qui  
della PAG ORDINALI.

F.to: Lazzaroni Caty - Girelli Giuseppe - Girelli Luca -  
Mario Vasini notaio.

E' copia conforme all'originale, unitamente a quanto alle-  
gato, ai miei rogiti munito delle prescritte firme marginali.

Sarnico,

<Repertorio 103685

Raccolta 19376

ATTO MODIFICATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA

Piano di Lottizzazione "Campitino/Vasti"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno ventiquattro del mese di febbraio.

24 febbraio 2014

In SARNICO, nel mio studio in PIAZZA XX SETTEMBRE N.2.

Innanzi a me Dottor VASINI MARIO, Notaio in SARNICO, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Bergamo>.

Sono personalmente comparsi:

Da una parte, in appresso anche indicato anche semplicemente "Comune":

<SIGNORONI SERGIO, nato a Chiari il giorno 9 ottobre 1979, domiciliato per la carica a Predore, piazza Vittorio Veneto n. 1, ingegnere, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di agire nella sua qualità di Responsabile del Servizio - Gestione del Territorio, e, come tale, in rappresentanza del COMUNE DI PREDORE, con sede in Predore, piazza Vittorio Veneto n. 1, codice fiscale 00547750166, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale numero 1 del 17 gennaio 2014, esecutiva ai sensi di legge, agli atti del Comune che rappresenta>;

Dall'altra parte, in appresso indicata anche semplicemente

Registrato a Bergamo1  
addi 10/03/2014  
N. 2622  
Serie 1T  
Esatti € 200,00

Trascritto il  
11/03/2014  
a BERGAMO  
ai n.ri 8997 / 6549

"lottizzante":

<GIRELLI GIUSEPPE, nato a Predore il giorno 21 luglio 1940, residente a Sarnico, via Lombardia n. 21, imprenditore, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L., con sede in Sarnico, via Roma n. 2, capitale sociale euro 100.000,00, interamente versato, numero di iscrizione al Registro Imprese di Bergamo e codice fiscale 03894420169, R.E.A. numero 417253, munito degli occorrenti poteri di amministrazione e rappresentanza in forza della deliberazione Consiliare in data 18 febbraio 2014 che, per estratto autentico, al presente si allega sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale>.

<Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale>

#### PREMESSO

- che con atto ai miei rogiti in data 20 aprile 2010, Rep. 100027/16820, registrato a Bergamo 1 in data 13 maggio 2010 al numero 7267 Serie 1T, trascritto a Bergamo il 14 maggio 2010 ai numeri 26169/14980, tra il Comune ed il signor GIRELLI GIUSEPPE, nato a Predore il giorno 21 luglio 1940, e la società GASKET TECHNOLOGY S.R.L., con sede in Sarnico, via Vittorio Veneto n. 42, è stata stipulata una convenzione urbanistica denominata "PIANO DI LOTTIZZAZIONE CAMPITINO/VASTI";

- che attualmente il diritto di proprietà dei fondi inte-

ressati dalla predetta convenzione è di titolarità della società **POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L.** ed i fondi stessi, siti in comune di **PREDORE**, corrispondono a quelli oggi censiti

\* al Catasto dei Fabbricati di **Predore** come segue:

foglio **9**, particella **3886**, via **Vasti di Sotto n. SN**, piano **T/S1**, categoria **C/2**, classe **1**, mq. **44**, rendita euro **111,35**, e

\* al Catasto dei Terreni di **Predore** come segue:

foglio **9**,

mappale **3862**, vigneto di classe **1**, ettari **00** are **05** centiare **99**, R.A. euro **3,71** - R.D. euro **8,04**,

mappale **3863**, vigneto di classe **1**, ettari **00** are **05** centiare **11**, R.A. euro **3,17** - R.D. euro **6,86**,

mappale **3866**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **07** centiare **28**, R.A. euro **3,76** - R.D. euro **7,71**,

mappale **3868**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **05** centiare **69**, R.A. euro **2,94** - R.D. euro **6,02**,

mappale **3869**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **06** centiare **89**, R.A. euro **3,56** - R.D. euro **7,29**,

mappale **3870**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **14** centiare **67**, R.A. euro **7,58** - R.D. euro **15,53**,

mappale **3871**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **01** centiare **00**, R.A. euro **0,52** - R.D. euro **1,06**,

mappale **3873**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **09** centiare **25**, R.A. euro **4,78** - R.D. euro **9,79**,

mappale **3878**, vigneto di classe **2**, ettari **00** are **06** centiare

30, R.A. euro 3,25 - R.D. euro 6,67,

mappale 3891, vigneto di classe 2, ettari 00 are 07 centiare

42, R.A. euro 3,83 - R.D. euro 7,86,

mappale 3892, vigneto di classe 1, ettari 00 are 08 centiare

00, R.A. euro 4,96 - R.D. euro 10,74, e

mappale 3894, vigneto di classe 1, ettari 00 are 06 centiare

30, R.A. euro 3,90 - R.D. euro 8,46;

- che i fondi interessati sono meglio individuati nella copia dell'estratto di mappa che si allega alla presente sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale;

- che la sopra indicata società 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;

- che sulle aree di cui alla convenzione ricade un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di lottizzazione convenzionato, qui denominato "Piano di Lottizzazione Campitino/Vasti";

- che la società in data 19 novembre 2013 ha presentato richiesta di variante urbanistica al "Piano di Lottizzazione Campitino/Vasti" consistente nella sola modifica ed integrazione della sopra citata Convenzione Urbanistica "Campitino/Vasti";

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 in data 27 novembre 2013, esecutiva, è stata adottata la variante



al Piano di Lottizzazione "Campitino/Vasti", a seguito della quale non sono intervenute osservazioni.

Tutto ciò premesso, vista l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione nelle forme di Legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

1. L'attuazione del Piano di Lottizzazione "Campitino/Vasti" avverrà in conformità alla Convenzione Urbanistica "Campitino/Vasti", giusta l'atto ai miei rogiti in data 20 aprile 2010, Rep. 100027/16820, come modificata dal presente atto.

2. La documentazione tecnica del Piano di Lottizzazione "Campitino/Vasti", depositata agli atti del Comune e approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 in data 17 novembre 2008, esecutiva, si intende qui integralmente richiamata in ogni sua componente e fa parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2

1. La Convenzione Urbanistica "Campitino/Vasti", sottoscritta innanzi a me Notaio il giorno 20.04.2010, Rep. 100027/16820, registrata a Bergamo l il giorno 13.05.2010 al n. 7267 Serie 1T e trascritta il 14.05.2010 ai numeri 26169/14980, viene modificata come segue:

a) all'art. 5, comma 7, punto F2, dopo la parola "illumina-

zione" viene introdotta la frase "mediante corpi illuminanti con tecnologia a led o ad induzione magnetica";

b) all'art. 5, comma 7, viene integralmente soppresso il punto I;

c) all'art. 11, comma 1, viene inserita la seguente dicitura: "a seguito della soppressione dell'art. 5 comma 7 lettera I, i lottizzanti si impegnano a versare al Comune di Predore la somma di Euro 218.500,00 (duecentodiciottomilacinquecento Euro e zero centesimi), iva inclusa, pari all'importo dell'esecuzione del rifacimento della strada denominata via Campitino, fino all'imbocco della strada prevista dal PL in oggetto.".

2. L'importo aggiuntivo di cui al precedente comma 1, lettera c), è stato versato dalla Lottizzante alla Tesoreria del Comune prima della sottoscrizione della presente Convenzione, riconoscendo la Lottizzante che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dalla stessa con le modifiche apportate alla Convenzione Urbanistica originaria, e confermando l'avvenuto versamento il rappresentante del Comune che, nella qualità, rilascia la corrispondente ampia e liberatoria quietanza.

Le spese del presente atto, e consequenziali, sono convenute per intero a carico esclusivo della società **POGGIO DEGLI ULIVI S.R.L.**, che lo conferma, richiedendo le parti la concessione dei benefici fiscali previsti dall'articolo 20 della

Legge 28.1.1977 n.10, dalla legge n. 168 del 1982 e da altre leggi vigenti, e di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli.

< Le parti, dichiarando di averne esatta conoscenza, mi dispensano dalla lettura di quanto al presente allegato.>

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai componenti che, da me interpellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in calce ed a margine con me Notaio alle ore 11 (undici) e minuti 45 (quarantacinque).

Scritto in parte a mano ed in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su NUM FOG (LET.) foglio/i di PAG INTERE (LET.) facciata/e intera/e e sin qui della PAG ORDINALI.

F.to: Signoroni Sergio - Girelli Giuseppe - Mario Vasini notaio.

E' copia conforme, unitamente a quanto allegato, all'originale ai miei rogiti, munito delle prescritte firme marginali.

Sarnico,