

<REPERTORIO N.

RACCOLTA N.

CONVENZIONI URBANISTICHE PER ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO denominato "Parco Fluviale del Brembo"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno del mese di
. , in , nel mio studio in
.

Avanti a me dottor , Notaio in ,
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo<>>

sono comparsi i signori:

<- , nato a il giorno ,
domiciliato ad Almenno San Bartolomeo presso il Municipio, che
dichiara di agire per conto ed in rappresentanza del:

COMUNE DI ALMENNO SAN BARTOLOMEO, con codice fiscale numero 00334080165, nella sua qualità di , tale nominato , che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A", munito di idonei poteri in forza dello statuto, delle disposizioni del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 numero 267 ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale , che in copia autentica si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C";>

<- Rota Nodari Giovanni Antonio, nato a Bergamo il giorno 20 gennaio 1972, residente a Almenno San Bartolomeo in via Canova

n. 3, che dichiara di agire per conto ed in rappresentanza della società per azioni denominata:

IMPRESA FRATELLI ROTA NODARI S.P.A., con codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo 00918510165, con sede legale in Almenno San Bartolomeo via Giovanni Falcone n. 4, con capitale sociale di Euro 1.100.000,00 interamente versato, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, che agisce in esecuzione della delibera del Consiglio stesso assunta in data , che in copia autentica si trova allegata all'atto in data odierna numeri di mio repertorio, in corso di registrazione e di trascrizione.>

Detti Componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale:

premettono:

A) che la società IMPRESA FRATELLI ROTA NODARI S.P.A. è l'unico Soggetto Attuatore del Programma Integrato d'Intervento denominato "Parco Fluviale del Brembo";

B) che con deliberazione numero 3 in data 21 gennaio 2009, il Consiglio Comunale ha adottato il suddetto Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano Regolatore Generale;

C) che con deliberazione numero 13 del 18 marzo 2009, il Consiglio Comunale ha definitivamente approvato il Programma Integrato di Intervento "Parco Fluviale del Brembo", in variante al Piano Regolatore Generale;

D) che in data 19 maggio 2009 il Soggetto Attuatore ed il Comune di Almenno San Bartolomeo hanno stipulato, per atto notorio Boni di Almenno San Salvatore (BG) N. Rep. 67109 e N. Racc. 31482, la convenzione urbanistica per l'attuazione del presente Programma Integrato d'Intervento;

E) che il Programma Integrato d'Intervento ha già trovato parziale esecuzione, sia per quanto attiene alla realizzazione degli edifici privati, sia per quanto attiene alla realizzazione delle opere di urbanizzazione ed agli standard urbanistici dallo stesso Programma previsti;

F) che il Soggetto Attuatore ha realizzato **opere aggiuntive nell'ambito del P.I.I.** per il Comune di Almenno San Bartolomeo, ad oggi non ancora compensate, quantificabili in un importo pari ad euro **86.660,00** oltre IVA;

G) che in data 30 novembre 2011 l'Attuatore, il Comune di Almenno San Bartolomeo, **il Comune di Brembate di Sopra, la Soc. PM Plastic Materials s.r.l., la Cava di Brembate Sopra s.r.l. e la Zanardi Luigi s.r.l.**, hanno stipulato un Accordo **ai sensi degli artt. 11 e 15 della Legge 8 agosto 1990 n. 241** avente ad oggetto la "definizione della proprietà, la qualificazione, l'utilizzo e la gestione della strada denominata "via alle cave", strada attraverso la quale il PII Parco Fluviale del Brembo trova accesso alla pubblica via;

H) che la stipulazione del suddetto Accordo di Programma si è resa necessaria a seguito dell'ordinanza n. 1553/2010 prot.

N.4745 emessa in data 1 aprile 2010 dal Comune di Brembate di Sopra, con la quale si è inteso limitare il transito sulla "via alle cave" degli automezzi legati al traffico indotto dalle attività produttive dei soggetti privati ivi esercenti attività imprenditoriali, nonché quello derivante dagli insediamenti residenziali esistenti e di quelli nuovi determinati dalla futura attuazione **del presente P.I.I. e del limitrofo P.I.I. "Derocca"**.

I) che in forza della sottoscrizione del succitato Accordo il Soggetto Attuatore ha assunto i seguenti obblighi: la realizzazione, in Comune di Brembate Sopra, dell'opera pubblica denominata "Rifacimento scarico di piena dello sfioratore di via Donizetti/Vivaldi" (importo complessivo dei lavori a base d'appalto euro 453.000,00 con riconoscimento al Soggetto Attuatore di una somma pari ad euro 225.000,00) e la realizzazione, sino al valore di euro 40.000,00, delle opere di riqualificazione della stessa "via alle cave";

L) che a parziale compensazione della realizzazione dell'opera pubblica di cui alla precedente premessa il Comune di Almenno San Bartolomeo si è impegnato a prevedere nell'ambito della revisione della convenzione del P.I.I. Parco Fluviale del Brembo e nella conseguente Variante, il trasferimento di 3.000 mc, dalla zona D4 (a destinazione turistico ricettiva ed alberghiera) alla zona C3 (a destinazione residenziale);

M) che il Soggetto Attuatore ha realizzato **in Comune di Brem-**

bate di Sopra l'opera pubblica denominata "Rifacimento scarico di piena dello sfioratore di via Donizetti/Vivaldi" in attuazione dell'Accordo sottoscritto il 30/11/2011;

N) che a fronte della realizzazione delle opere aggiuntive quantificate al punto F) e delle nuove opere di riqualificazione di via Alle Cave da realizzare per un importo di euro 40.000,00, si è concordato quale compensazione di non realizzare le seguenti opere previste dalla convenzione del 19/05/2009 a carico del Soggetto Attuatore:

- Parcheggio pubblico P3;
- Attrezzatura zona camper parcheggio P1;
- Tratto di pista ciclabile dal fiume Brembo al nucleo delle Derocca.

O) che la porzione di area di proprietà del Soggetto Attuatore facente parte del mappale n. 2411 posta a confine con il P.I.I. è stata classificata nel Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente in Ambito "B4" a prevalente destinazione residenziale soggetto a normativa speciale - SPEC. 6 - al fine di ampliare l'area edificabile del P.I.I. Parco Fluviale del Brembo senza concedere alcun aumento delle volumetrie previste, includendo questo ambito all'interno del perimetro del P.I.I. stesso previo approvazione di variante al P.I.I.;

P) che in considerazione del perdurare della crisi economica, in particolare del mercato immobiliare, e constatato che a fronte della realizzazione della maggior parte delle opere

pubbliche è stato costruito un solo edificio nell'ambito del P.I.I., l'Amministrazione comunale concede la proroga dei termini previsti dalla convenzione del 19/05/2009 sia per il completamento delle opere pubbliche che per la realizzazione degli edifici privati come specificato nel cronoprogramma di variante (elaborato 6d).

Q) che il Soggetto Attuatore ha presentato, in data 24/02/2014 prot. n. 1930, la ~~una~~ Variante al Programma Integrato d'Intervento Parco Fluviale del Brembo;

R) che la Variante al Programma Integrato di Intervento, approvata con la preallegata deliberazione del Consiglio Comunale numero in data , ha assunto efficacia con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia numero in data , Serie "Inserzioni e concorsi";

S) che parte del comparto è gravato da vincolo paesistico - ambientale, imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, numero 42 e non da vincoli di natura monumentale, archeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Programma Integrato d'Intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

T) che parte del comparto è interessato dalle fasce fluviali del Piano per l'Assetto Idrogeologico del fiume Po (P.A.I.);

U) che sono state espletate tutte le indagini necessarie alla

verifica della compatibilità degli interventi previsti con il quadro normativo presente nell'area di intervento;

VISTI

- la deliberazione numero in data , con la quale il Consiglio Comunale ha adottato la presente Variante al Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente;

- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito della Variante Programma Integrato di Intervento, nelle forme di legge, in seguito ai quali sono pervenute numero osservazioni;

- la deliberazione numero del , con la quale il Consiglio Comunale ha espresso le controdeduzioni alle osservazioni presentate ed ha approvato definitivamente la Variante al Programma Integrato di Intervento, in variante al Piano di Governo del Territorio;

- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, numero 1150, il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, numero 380, la Legge Regionale numero 12 del 10 marzo 2005, la deliberazione della Giunta Regionale numero VI/44161 del 9 luglio 1999;

si conviene e si stipula quanto segue:

CONVENZIONE DI PROGRAMMA INTEGRATO

ARTICOLO 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

L'attuatore privato è obbligato per sé e per aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dai contenuti della relazione tecnica e degli elaborati di progetto approvati e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Programma Integrato di Intervento **come aggiornati con la presente Variante**. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il soggetto attuatore privato si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni previste dalla presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal soggetto attuatore privato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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.

ARTICOLO 2 - OBBLIGHI GENERALI

Gli obblighi generali che le parti hanno rispettivamente assunto in occasione della stipulazione della Convenzione Urbanistica di attuazione del PII Parco Fluviale del Brembo datata 19 maggio 2009 si considerano tutt'ora vigenti tra le parti, fatto salvo, ovviamente, per quelli che le parti stesse hanno già adempiuto, nonché quelli che dovranno considerarsi estinti per effetto delle specifiche pattuizioni contenute nella presente convenzione urbanistica di attuazione della Variante al PII Parco Fluviale del Brembo.

In forza di quanto stabilito al precedente paragrafo si specifica quanto segue.

Per effetto della Variante al PII Parco Fluviale del Brembo **ed in attuazione dell'accordo stipulato ai sensi degli articoli 11 e 15 della Legge 8 agosto 1990 e successive modifiche ed integrazioni per la definizione della proprietà, la qualificazione e la gestione della strada denominata "Via Alle Cave" di cui al punto G) delle premesse**, il Comune di Almenno San Bartolomeo concede al soggetto attuatore privato, che accetta, il diritto di trasferire, sulle aree individuate nella tavola 14d (Tavola delle Regole) come zona C3 una volumetria complessiva di 3.000 (tremila) metri cubi a destinazione residenziale, volumetria traslata dalla zona D4 a destinazione turistica, ricettiva ed alberghiera mantenendo invariato il volume, complessivamente considerato, delle due zone. **A seguito di quanto**

sopra la volumetria complessiva realizzabile nella Zona C3 del P.I.I. è pari a 15.000 mc a destinazione residenziale, mentre la Superficie Lorda di Pavimento complessiva realizzabile nella Zona D4 del P.I.I. è pari a 3.000 mq a destinazione turistica ricettiva di tipo alberghiero. Le modalità di edificazione e di intervento edilizio urbanistico, oltre alle destinazioni d'uso specifiche ammesse nelle aree sono compiutamente disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del presente Programma Integrato di Intervento (elaborato 2d).

Il Soggetto Attuatore ha realizzato, in Comune di Brembate Sopra, l'opera pubblica denominata "Rifacimento scarico di piena dello sfioratore di via Donizetti/Vivaldi" (importo complessivo dei lavori a base d'appalto euro 453.000,00 con riconoscimento al Soggetto Attuatore di una somma pari ad euro 225.000,00).

Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, entro il 30 settembre 2016, sino al valore di euro 40.000,00, le opere di riqualificazione di "via alle cave" di cui ai punti A, B, C, E del computo metrico estimativo allegato al richiamato Accordo stipulato il 30/11/2011. La realizzazione di tali opere dovrà avvenire in contraddittorio tra le parti stipulanti la presente convenzione e l'Amministrazione Comunale di Brembate di Sopra.

Il Comune di Almenno San Bartolomeo, secondo quanto ed evidenziato in premesse alla lettera 0), concede al Soggetto Attua-

tore, che accetta, l'inserimento di una porzione di area di proprietà - **identificata in Catasto al** mappale N. 2411 - **di mq 3.527** all'interno del perimetro del PII Parco Fluviale del Brembo **classificata in zona C3**, senza incremento di volume, per consentire una migliore distribuzione della volumetria **residenziale** assegnata al P.I.I. **in tale zona.**

In considerazione del perdurare della crisi economica, in particolare dell'edilizia e del mercato immobiliare, e del fatto che la maggior parte delle opere pubbliche previste dal P.I.I. sono state completate, mentre è stato costruito un solo edificio a destinazione residenziale rispetto alla volumetria e Superficie Lorda di Pavimento assegnate dal P.I.I. per le diverse destinazioni ammesse, sono state concordate le nuove tempistiche per il completamento delle opere pubbliche ancora in essere e degli interventi edilizi privati come specificato nel cronoprogramma allegato alla presente variante al P.I.I. (elaborato 6d)

Il Comune di Almenno San Bartolomeo ha, inoltre, proceduto all'approvazione della variante al P.I.I. "Parco fluviale del Brembo" in variante al Piano di Governo del Territorio vigente con la variazione, degli articoli 20 "Normativa Speciale B3/1" e articolo 28 "Normativa Speciale D5/1" delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole , consentendo all'Attuatore Privato la completa attuazione, urbanistica ed edilizia, del presente PII, nei termini e nei modi indicati dalla presente con-

vezione e nel rispetto delle volumetrie allo stesso assegnate che, in ogni caso, non potranno subire incrementi in virtù dell'acconsentita variazione.

Per effetto di tali variazioni le normative speciali indicate risultano così formulate: "Normativa speciale B3/1 - Quest'area è ricompresa all'interno del PII Parco Fluviale del Brembo. In quest'ambito, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 delle presenti norme, alla scadenza della convenzione in essere, sarà confermata la volumetria prevista dal PII, senza possibilità di ulteriori aumenti volumetrici."; "Normativa speciale D5/1 - Quest'area è ricompresa all'interno del PII Parco Fluviale del Brembo. In quest'ambito, fatto salvo quanto previsto dall'art. 15 delle presenti norme, alla scadenza della convenzione in essere, sarà confermata la S.l.p. prevista dal PII, senza possibilità di ulteriori aumenti."

Considerato che il Comune di Almenno San Bartolomeo per la mancata convenienza economica non intende esercitare il diritto al riacquisto dell'area ubicata a nord dell'area F10/2 - estensione pari a 4.501 mq. e meglio identificata nella Tavola 14 del PII (Convenzione 19 maggio 2009), il Soggetto Attuatore è altresì esonerato dal vincolo di realizzazione del 50% della volumetria assegnata alla succitata area nel quadriennio dall'accordo convenzionale del 19 maggio 2009. Per tale effetto, l'Amministrazione Comunale non procederà al riacquisto della citata area e la destinazione urbanistica con la relati-

va potenzialità edificatoria, in corrispondenza della stessa, restano invariate.

Come meglio specificato in premesse, il Soggetto Attuatore ha realizzato opere **aggiuntive nell'ambito del P.I.I.**, ad oggi non ancora compensate, quantificabili in un importo pari ad euro **86.660,00** oltre IVA così suddivise:

- euro 49.520,00 maggiori oneri sul progetto di realizzazione della nuova strada da Campino a via Alle Cave (opera a standard qualitativo) come quantificati nel collaudo tecnico-amministrativo parziale del tratto stradale di cui sopra (allegato 11 - verbale di sopralluogo del 15/06/2010) redatto dai collaudatori nominati dal Comune e depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale;
- euro 33.900,00 per la realizzazione della trincea drenante nei pressi della nuova rotonda su via Alle Cave, necessaria per lo smaltimento delle acque meteoriche del P.I.I. e della nuova strada da Campino a via Alle Cave in attesa della realizzazione del tratto di canalizzazione dal nucleo di Derocca al fiume Brembo a carico del limitrofo P.I.I. "Derocca";
- euro 3.240,00 per opere di completamento stradali e della segnaletica della pista ciclopedonale sul fiume Brembo.

Sommando all'importo di euro 86.660,00 delle opere aggiuntive già realizzate la somma di euro 40.000,00 dei lavori di riqualificazione di via Alle Cave da realizzare, risultano maggiori oneri per il Soggetto Attuatore rispetto alla convenzione del

19 maggio 2009 per complessivi euro 126.660,00.

A fronte di quanto esposto ai due precedenti paragrafi, il Comune di Almenno San Bartolomeo riconosce all'Attuatore privato il vantato credito di euro 126.660,00. oltre IVA esonerandolo, a titolo di **compensazione**, dall'adempimento di alcuni fra gli obblighi assunti con la convenzione 19 maggio 2009.

A compensazione dei maggiori oneri a carico del Soggetto Attuatore non si procederà alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche nell'ambito del P.I.I. per un importo di euro 122.110,00 + IVA:

- parcheggio P3 in località Campino per euro 92.551,15 in ampliamento del parcheggio già esistente che si ritiene comunque sufficiente per l'attuale sviluppo del parco fluviale. Viene comunque mantenuta sull'area, per la quale è già prevista l'acquisizione al patrimonio comunale nell'ambito delle cessioni del P.L. n. 21 in località Campino, la previsione di ampliamento del parcheggio nel Piano dei Servizi del PGT, in modo da garantire la possibilità per l'Amministrazione di incrementare il numero di parcheggi in funzione dello sviluppo della fruibilità del parco;
- area attrezzata per i camper nel parcheggio P1 per euro 21.998,04;
- tratto di pista ciclopedonale dal fiume Brembo al nucleo di Derocca per euro 7.558,82 in quanto è stata recentemente realizzata la pista ciclopedonale in Comune di Brembate di

Sopra posta immediatamente al di là del confine comunale

che salendo dal fiume Brembo raggiunge il nuovo parco pub-

blico posto immediatamente a valle del nucleo di Derocca.

In riferimento ai restanti obblighi ed alle altre opere pub-

bliche e di interesse pubblico o generale che con la stipula-

zione della convenzione urbanistica datata 19 maggio 2009

l'attuatore privato si è impegnato a realizzare **si precisa**

quanto segue:

- realizzazione parcheggio pubblico P1 con sottoservizi (pub-

blica illuminazione e rete fognaria) per complessivi 4.269

(quattromiladuecentosessantanove) metri quadri (opera di urba-

nizzazione): l'opera è stata parzialmente realizzata ed è in

attesa di ultimazione, condizionata tuttavia dalla realizza-

zione dello tratto **di canalizzazione per lo scarico delle ac-**

que meteoriche dal nucleo di Derocca al fiume Brembo di compe-

tenza del limitrofo P.I.I. "Derocca", la cui competenza esula,

però, dagli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore;

- realizzazione del nuovo tratto di strada pubblica in trincea

(standard qualitativo) con relative scarpate (opera di stan-

dard qualitativo) come da progetto esecutivo redatto a cura

del Comune con oneri a carico del soggetto Attuatore Privato,

approvato dalla Giunta comunale con deliberazione numero 28

del 17 marzo 2009, comprensivo di scarico acque chiare fino

alla contrada Derocca, nonché del rifacimento del muro di so-

stegno di via Colombera per una lunghezza di circa 80 (ottan-

ta) metri e dell'asfaltatura dell'intero tratto di via Colom-bera e Derocca: opera realizzata **ad eccezione del completamento del tratto di canalizzazione per lo scarico delle acque meteoriche dall'incrocio fra via Alle Cave e via Derocca fino al nucleo di Derocca, condizionata tuttavia dalla realizzazione dello tratto di canalizzazione dal nucleo di Derocca al fiume Brembo di competenza del limitrofo P.I.I. "Derocca", la cui competenza esula, però, dagli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore;**

- realizzazione nuova rotatoria (opera di standard qualitativo), secondo il progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale con deliberazione numero 47 in data 7 aprile 2009: opera realizzata ed il Comune di Almenno San Bartolomeo si impegna alla sua presa in carico entro 60 giorni dalla stipulazione della presente convenzione;

- realizzazione nuovi tratti piste ciclo-pedonali (opera di standard qualitativo), secondo il progetto definitivo approvato dalla Giunta comunale con deliberazione numero 47 del 7 aprile 2009: realizzata parzialmente e le parti mancanti non costituiscono più un impegno per l'Attuatore in forza delle compensazioni da effettuarsi con le somme dovute al medesimo Attuatore per le opere **aggiuntive** realizzate in favore del Comune di Almenno San Bartolomeo;

- attrezzature sportive del parco pubblico F9/1 e F9/2 (opera di standard qualitativo), secondo il progetto definitivo ap-

provato dalla Giunta comunale con deliberazione numero 47 del 7 aprile 2009: opera realizzata;

- dare la disponibilità alla fruizione pubblica per le attività di pesca sportiva di Almenno San Bartolomeo del laghetto di sua proprietà a sud dell'area, secondo le modalità definite nella convenzione tra l'attuatore privato e il Comune di Almenno San Bartolomeo, approvata dalla Giunta Comunale con delibera numero 62 in data 12 maggio 2009: impegno assolto;

- smantellare tutte le recinzioni che delimitano tutto il polo estrattivo: impegno assolto con la sola eccezione, in attesa di conoscere le intenzioni dell'Amministrazione Comunale sul punto, del tratto relativo al boschetto della Longagna;

- delimitare con recinzioni di sicurezza le aree industriali e le aree dei laghetti; le aree private con fruibilità pubblica saranno delimitate con sistemi a staccionata che si armonizzino con la naturalità dei luoghi e che non impediscano la visuale dell'area dai percorsi pubblici (tavola 18 convenzione 19 maggio 2009): impegno assolto;

- mantenere a disposizione dell'attività ludico-sportiva il parcheggio attualmente esistente realizzato a sud dell'area degli impianti. Tale parcheggio sarà usufruibile fino all'eventuale occorrenza dell'area per traslazione del deposito materiali D3/2: impegno assolto;

- versare, coerentemente ai disposti dell'articolo 90 commi 4 e 5 della Legge Regionale 12/2005, secondo le scadenze previ-

ste dal Cronoprogramma del Programma Integrato di Intervento, un contributo economico in denaro, finalizzato alla realizzazione di un'opera pubblica e definito Standard Qualitativo, per complessivi Euro 400.000,00 (quattrocentomila): impegno assolto.

Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle norme tecniche d'attuazione del presente Programma e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti comunali ed il Piano **di Governo del Territorio** vigente.

Il soggetto Attuatore Privato **conferma l'impegno** a costituire a favore del Comune di Almenno San Bartolomeo, su terreni di proprietà privata nelle zone contrassegnate come VP/3 e/o C3, VP/5 la servitù di passo pedonale delimitato tra il nucleo storico delle Cascine e il nucleo della Colombera, su un percorso da definire in fase progettuale esecutiva, in sostituzione della strada comunale dell'Aletto.

ARTICOLO 3 - OBBLIGHI PARTICOLARI

Nel rispetto di quanto stabilito dalla nota della Provincia di Bergamo del 2 dicembre 2008 - protocollo numero 130495/09-03/cc - ed inviata all'amministrazione comunale, il soggetto Attuatore Privato aveva l'obbligo di prevedere l'esecuzione di indagini volte alla verifica di eventuali contaminazioni residue nell'ambito di trasformazioni di aree utilizzate a fini produttivi e, per quanto attiene alle aree oggetto di

scavo e successivo riempimento con materiali di natura eterogenea, aveva l'obbligo di attenersi agli adempimenti indicati dalla nota stessa. Tali obblighi sono stati assolti ad eccezione dei sondaggi sulle aree 7 e 8 indicate sulla tavola "Allegato 1" del Programma Integrato di Intervento (Mappatura aree oggetto di Coltivazione) che dovranno essere effettuati prima di realizzare nuovi manufatti ed in corrispondenza dell'area interessata dagli stessi. Sulle aree su cui sono stati già eseguiti i sondaggi non è stata riscontrata alcuna necessità di procedere ad interventi di bonifica.

ARTICOLO 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare tutte le opere di urbanizzazione, le opere di standard qualitativo previste dal Programma Integrato di Intervento così come definite dalla presente Variante, entro i termini previsti dal Nuovo Cronoprogramma (elaborato 6d), intesi decorrenti dalla data di approvazione definitiva della presente Variante al P.I.I.

Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per la fine lavori definiti nel Cronoprogramma, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari ad Euro 200,00 (duecento), nel qual caso il Comune potrà avvalersi della garanzia fideiussoria prestata, parzialmente o totalmente, semplicemente previo avviso scritto al soggetto attuatore. In tal caso il soggetto attuatore dovrà

reintegrarla nel termine che gli sarà prefissato.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dal Comune a causa dei ritardi. In caso di eventi eccezionali ed indipendenti dall'attuatore privato, sarà facoltà della direzione lavori, in accordo con l'amministrazione comunale, concedere eventuali proroghe.

Tutte le opere di urbanizzazione e di standard qualitativo dovranno essere ultimate entro i termini stabiliti dal Nuovo Cronoprogramma e comunque entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti all'interno del Programma Integrato d'intervento; in ogni caso la loro realizzazione dovrà avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Si precisa che non saranno rilasciati certificati di agibilità fino a che non saranno completamente realizzate tutte le opere di urbanizzazione del comparto di pertinenza dell'edificio interessato dalla richiesta di certificato di agibilità.

In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella presente convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro 5 (cinque) anni dalla **data di approvazione della Variante al P.I.I.**, mentre 10 (dieci) anni **dalla data di approvazione della Variante al P.I.I.** è il termine ultimo per l'ottenimento dei

permessi di costruire relativi agli edifici privati. Oltre tale termine, sarà comunque possibile ottenere il permesso di costruire per completare la parte privata del presente P.I.I., a seguito della nuova corresponsione del contributo di costruzione eventualmente dovuto per legge e con le tariffe vigenti al momento del rilascio dei provvedimenti autorizzativi.

ARTICOLO 5 - PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD QUALITATIVO

L'attuazione della Variante al Programma Integrato di Intervento, dovrà avvenire in conformità alle norme della 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 di Almenno San Bartolomeo-

ARTICOLO 6 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E DI STANDARD QUALITATIVO

Le opere di standard qualitativo e di urbanizzazione **ancora da eseguire** saranno **realizzate** a cura ed oneri del soggetto attuatore privato secondo le modalità e la procedura previste dall'articolo 16, comma 2-bis della legge 6 giugno 2001, numero 380 al fine di consentirne la realizzazione diretta da parte dello stesso attuatore.

Tali opere saranno realizzate in conformità ai progetti definitivi ed esecutivi di cui al precedente articolo 5

(permesso di costruire per le opere di urbanizzazione).

ARTICOLO 7 - FABBISOGNO DI AREE A STANDARD

In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, in considerazione della presente Variante al Programma Integrato di Intervento all'interno degli ambiti di competenza e delle aree per attrezzature e servizi attualmente previste dal Piano di Governo del Territorio vigente, la dotazione di aree per attrezzature e servizi che andrebbe verificata è pari ad una superficie netta di 31.935 (trentunmilanovecentotrentacinque) metri quadri.

Il Programma Integrato di Intervento prevede una dotazione di aree a standard pari a 52.983 (cinquantaduemilanovecentottantatre) metri quadri.

ARTICOLO 8 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Il soggetto Attuatore Privato può presentare le domande per ottenere i Permessi di Costruire gli edifici privati in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché alle indicazioni previste dal presente Programma Integrato di Intervento, con particolare riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione di quest'ultimo.

Per le costruzioni comunque assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 4, ultimo comma, gli oneri di urbanizzazione primaria non sono dovuti in quanto già assolti con la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il contributo

commisurato al costo di costruzione sono dovuti in quanto non assolti con la realizzazione diretta dello standard qualitativo.

ARTICOLO 9 - VARIANTI

Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale 10 marzo 2005, numero 12, e limitatamente agli edifici privati, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che 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.

Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al precedente comma, ricadono entro la casistica di variante al Programma Integrato di Intervento e dovranno essere preventivamente approvate dal Consiglio Comunale.

In ogni caso le variazioni non possono comportare tacitamente, proroga dei termini di attuazione della Convenzione di cui all'articolo 3.

ARTICOLO 10 - PATTI SPECIALI

Gli obblighi generali che le parti hanno rispettivamente assunto in occasione della stipulazione della Convenzione Urbanistica di attuazione del PII Parco Fluviale del Brembo datata 19 maggio 2009 si considerano tutt'ora vigenti tra le parti, fatto salvo, ovviamente, per quelli che le parti stesse hanno

già adempiuto, nonché quelli che dovranno considerarsi estinti per effetto delle specifiche pattuizioni contenute nella presente convenzione urbanistica di attuazione della Variante al PII Parco Fluviale del Brembo.

ARTICOLO 11 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Il progetto di Variante al Programma Integrato di Intervento, costituito dai seguenti elaborati:

1d Relazione tecnica illustrativa

2d Norme tecniche di Attuazione vigenti e di variante

2d 1 Norme tecniche del Piano delle Regole vigenti e di variante

3a Valutazione Paesistica

5d Schema della convenzione

6d Cronoprogramma

8d Estratto mappa catastale

9d Estratto PTCP

10d Estratto PGT Vigente e di Variante

11a Documentazione Fotografica

12a Rilievo area di intervento

13a Progetto planimetrico

14d Tavola delle regole

15d Schema delle urbanizzazioni

16d Tavola delle cessioni

SQ2eSQ3-2d Dettaglio pista ciclopedonale e parcheggio p3 e via

alle Cave

1Ua Dettaglio parcheggio P1

è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e il soggetto attuatore privato, in pieno accordo, stabiliscono che i suddetti allegati alla Variante al Programma Integrato di Intervento, depositati in originale presso il Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

CLAUSOLE COMUNI

ARTICOLO 12 - SPESE

Tutte le spese contrattuali, comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico **del Soggetto Attuatore**.

ARTICOLO 13 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

L'attuatore privato rinuncia ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza delle presenti convenzioni.

Il soggetto attuatore e il Comune autorizzano il Dirigente dell'Agenzia del Territorio alla trascrizione delle presenti convenzioni, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti,

esonanderandolo da ogni responsabilità.

ARTICOLO 14 - CONTROVERSIE

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà il T.A.R. Lombardia - sezione di Brescia.

<Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.>

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai Comparenti che dichiarano di approvarlo.

Scritto da persona di mia fiducia su , fin qui, viene sottoscritto dai Comparenti e da me Notaio alle ore.

f.to

f.to Rota Nodari Antonio Pietro Fernando

f.to Notaio

(L.S.: Notaio in).