



COMUNE DI BERGAMO

AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PUBBLICA IN VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



“Ca' Bruciata” (ai sensi della legge 457/78)



Piano di Recupero

Responsabile del Procedimento
arch. Natalia Fassi

Progettisti e collaboratori
arch. Dario Tadè
arch. Giorgio Cavagnis
arch. Silvia Pergami
arch. Paola Fagnani
dott. Andrea Caldirolì
ing. Serena Trussardi

Rilievo e progetto

dott. arch. Silvia Vitali
via Francesco Nullo 38 - 24128 Bergamo

studio progetto Azimut
via A. Manzoni 141 - Gazzaniga (BG)

Data

Aggiornamento

gennaio 2014

Scala

Elaborato cartografico

Tavola n.

BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA

(come modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)

AII.E

Adozione

Approvazione

Pubblicazione

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO
“CA’ BRUCIATA”, TRA A VIA CROCE ROSSA E VIA CURIE**

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (____-____-20____),
avanti al sottoscritto _____, notaio in _____, con studio in via
_____ si sono costituiti:

1) il Signor:

_____ nat_ a _____ il _____ cod. fisc.
_____, residente_ in _____ (_____), via _____, _____,

a questo atto autorizzato da _____ che si allega in copia conforme al presente
atto sotto la lettera ____ in qualità di _____ della Società:

IMPRESA F.LLI FENAROLI SRL con sede in GRASSOBBIO, VIALE G. MATTEOTTI 1 A/B,
P.IVA 00374120160, capitale sociale di euro 60.000,00, iscritta nel Registro delle Imprese di
BERGAMO al n. REA 89018;

in qualità di proprietaria di tutte aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo oggetto del
Piano di Recupero denominato “Cà Bruciata”, di seguito nel presente atto semplicemente
denominata «Proprietà»;

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

nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte;

PREMESSO

1. che il rappresentante dell'IMPRESA F.LLI FENAROLI SRL dichiara che la stessa è unica ed esclusiva
proprietaria ed ha la piena disponibilità dell'area ricompresa nel Piano di Recupero catastalmente
identificata al mappale n. 529 del foglio n. 63 di 8.815 mq (su cui insistono due fabbricati, di cui uno
identificato al n. di mappale 8948), beni la cui provenienza è attestata dall'Atto n. 17522Rep./5748Racc.
del 06/05/1976, notaio Alessandro Fiecconi del Collegio Notarile di Bergamo, registrato e trascritto;
2. conseguentemente, la Proprietà dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi
derivanti dalla presente convenzione garantendone inoltre la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni
pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire o impedire una
utilizzazione conforme alle prescrizioni del Piano di Recupero;
3. che il Piano di Recupero “Cà Bruciata” è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.
_____ del _____, in variante agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in
particolare al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole, divenuta efficace con la pubblicazione sul
Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. ____ in data _____, che in copia autentica
si allega al presente atto sotto la lettera _____, per cui attualmente le aree sono classificate come di
seguito indicato:

Piano delle Regole:

Sistema Insediativo: Ambito della Città Storica Antica e Moderna; Componente delle Emergenze
Storico Testimoniali con presenza di un elemento classificato come ES2-Edifici complessi isolati della
città storica (disciplinato dagli artt. 23 e 25 dell'elaborato denominato “PR0b Norme”);

Sistema Ambientale: Ambito di valore paesaggistico e ambientale Sistema delle Acque: SP – Argini e
sponde con previsione di elementi quali percorsi, connessioni: FI – Filari;

Interventi consentiti: Ristrutturazione urbanistica, soggetta alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo di Recupero dei fabbricati esistenti da destinare prevalentemente a residenza, con il risanamento conservativo della cascina di 2.659,25 mc, la demolizione e ricostruzione dell'altro manufatto a tettoia per 1.799,47 mc e la realizzazione del Nuovo Servizio denominato Ns- Nuovo asilo nido comunale di Loreto;

Le destinazioni d'uso complementari ed accessorie ammesse ed escluse sono definite dalle Norme Tecniche specifiche del Piano di Recupero;

Zona Omogenea di tipo A (ex D.M. 1444/68), inclusa nel perimetro del CENTRO EDIFICATO (ex L. 865/71), nel perimetro del CENTRO ABITATO ed in ZONA DI RECUPERO (ex L.457/78).

Piano dei Servizi:

Nuovo servizio denominato Ns49 – Nuovo asilo nido comunale di Loreto avente una Superficie Lorda di Pavimento di 1.175 mq (disciplinato dall'elaborato denominato PS0b - Apparato normativo - PARTE 2 - Catalogo dei servizi di progetto) e altezza 1 piano.

Sull'area non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di Recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, ad eccezione della fascia di rispetto di 5,00 m. in lato nord per la presenza del corso d'acqua Roggia Serio classificato come appartenente al Consorzio di Bonifica ai sensi della DGR 4287/2012 per la quale è stato ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca; la via Curie è inoltre interessata da un vincolo di Tramvia ai sensi dell'art. 4 delle NdA del PTCP;

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

VISTI

- A) La Decisione /Informativa della Giunta Comunale n. 0486-10Dec/Inf – n. 0499-10Rep del 27/10/2010 circa la possibilità di realizzazione di un nuovo asilo nido a Loreto mediante un Piano di Recupero d'iniziativa pubblica in accordo con la Proprietà;
- B) La comunicazione alla Proprietà di Avvio del Procedimento di redazione del Piano di Recupero finalizzato al recupero del patrimonio edilizio esistente ed alla localizzazione di un nuovo asilo nido comunale e la successiva adesione al Piano di Recupero da parte della Proprietà con nota n. E0005010PG del 17/01/2011, confermata con nota n. E0084634PG del 22/06/2012;
- C) La deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, con la quale veniva adottato il Piano di Recupero _____ e la deliberazione del Consiglio comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano di Recupero esaminando le eventuali osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni;
- D) la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. ____ del _____ dell'avviso di approvazione del Piano di Recupero _____ in variante al PGT;
- E) - la Legge 17 agosto 1942, n°1150 e successive modifiche e integrazioni;
- la Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modifiche e integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- l'art. 32 del Decreto Legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche e integrazioni;
- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Bergamo e la Proprietà

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Bergamo e la Proprietà a seguito dell'approvazione del Piano di Recupero denominato "Cà Bruciata" con Deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ in variante agli atti del PGT, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. ____ in data _____,

2. La Proprietà è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà con la presente convenzione, si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla Proprietà 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.
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 allo stesso.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO DI RECUPERO

1. Il Piano di Recupero si estende in un perimetro avente superficie territoriale totale di mq 9.443,34 mq e prevede:
 - sul lotto privato, il risanamento conservativo del fabbricato storico esistente per una volumetria massima di 2.659,25 mc e la demolizione e ricostruzione dell'altro manufatto esistente a tettoia per 1.799,47 mc con altezza massima di n. 2 piani; la nuova destinazione d'uso principale per i due fabbricati è quella residenziale e le destinazioni d'uso complementari ed accessorie ammesse ed escluse sono definite dalle Norme Tecniche specifiche del Piano di Recupero;
 - sul lotto posto ad est da cedere al Comune a titolo di standard qualitativo, la realizzazione di opera pubblica per il Nuovo Servizio denominato Ns 49 – Nuovo asilo nido comunale di Loreto, per una Superficie Lorda di Pavimento di circa 1.200 mq con altezza di un piano; secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati [all'art. 17](#).
2. Salvo quanto specificato [all'art. 12](#) e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:
 - La dotazione, la posizione planimetrica e la conformazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune, per 3.426,05 mq, così come individuate nella Tav.08 di progetto.
 - La dotazione minima e la posizione planimetrica delle aree da destinare a parcheggio d'uso pubblico, pari a 89,20 mq.
 - Il volume legittimo oggetto di demolizione e ricostruzione relativo all'edificio B (tettoie) pari a 1.799,47m3.
 - L'altezza massima dell'edificio B espressa in numero di piani, così come definiti dall'art. 8.2.5 delle norme del Piano delle Regole, pari a n. 2.
 - Le linee di massimo inviluppo entro cui sarà collocato l'edificio B, così come individuato nella Tav.08 di progetto.
 - La tipologia architettonica dell'edificio B costituito da un unico corpo edilizio in linea posto in allineamento con il confine nord dotato di copertura con tipologia a due falde.
 - La superficie coperta dell'edificio oggetto di risanamento conservativo (edificio A) pari a 402,36 m2.
 - L'altezza esistente dell'edificio A nelle sue articolazioni, desumibile dagli elaborati grafici di rilievo ed in particolare dalla Tav.03 dello Stato di Fatto.

- Il limite di edificabilità in sottosuolo così come individuato nella Tav.08 di progetto per la realizzazione di autorimesse interrato da edificare nell'ambito di pertinenza privato fino ad un massimo del 50% della superficie di tale ambito.
- La superficie minima drenata per tutto l'intervento (recupero dell'esistente e nuova pubblica da cedere) pari a 2.830 mq, corrispondente al 30% della superficie territoriale di 9.433,34 mq, di cui almeno 1.805,19 mq di superficie drenante da garantire nel lotto privato oggetto di recupero.
- Il caposaldo altimetrico per l'intervento privato individuato secondo le disposizioni di cui all'art. 73 del regolamento Edilizio nello spigolo sud-ovest del corpo originario (torre) dell'edificio A ed evidenziato nella Tav.08 di progetto.
- Il sistema distributivo per l'accesso alle autorimesse interrato in numero non superiore a n. 2 accessi carrali e n. 2 rampe.
- La Superficie Lorda di Pavimento massima di 1.175 mq (suscettibile di variazione nei limiti previsti dall'apparato normativo del PdS relativamente ai servizi previsti negli ambiti soggetti a pianificazione particolareggiata) e l'altezza massima di n. 1 piano della nuova attrezzatura pubblica.
- Le destinazioni d'uso ammesse.

mentre devono intendersi invece indicazioni modificabili in sede di attuazione la forma esatta degli edifici, sempre nel rispetto del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano di Recupero e nel rispetto del Codice Civile.

3. La Proprietà si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune di Bergamo dalla data di stipulazione per atto pubblico.
4. Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento dell'approvazione del Piano di Recupero.
5. Per qualunque tipo di opera che dovrà essere eseguita dalla Proprietà nell'ambito del presente Piano di Recupero, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi Permessi di Costruire: in relazione alla sensibilità paesistica complessiva del sito, ai sensi dell'art. 22, comma 3, lett. b) del DPR 380/2001 il Piano di Recupero non presenta i requisiti per la realizzazione degli interventi privati mediante DIA.
6. La realizzazione di tutte le opere previste è soggetta alle prescrizioni del parere della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 26/07/2013 e del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca in pari data.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le parti prendono atto che il Piano di Recupero ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della variante urbanistica e cioè dal _____: tutti i termini previsti nella presente articolo decorrono da tale data a prescindere dalla formale stipula della convenzione.
2. La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro 90 giorni dalla data di cui al comma 1; la proprietà dà atto che la variante urbanistica al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, contestuale all'approvazione del Piano di Recupero, costituisce apposizione del vincolo preordinato all'esproprio dell'area per la nuova attrezzatura pubblica, pertanto, decorso infruttuosamente il termine di 90 giorni di cui sopra, il Comune di Bergamo potrà avviare il procedimento espropriativo per l'acquisizione forzosa dell'area destinata al nuovo servizio.
3. Tutte le opere di urbanizzazione devono essere consegnate funzionalmente al Comune entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici privati previsti all'interno del Piano di Recupero e sempre nel rispetto del termine prescritto nei relativi Permessi di Costruire.
4. 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; le opere di urbanizzazione primaria devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi Permesso di Costruire

relativo agli edifici privati: 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. La cessione gratuita a favore del Comune dell'area per la realizzazione del nuovo asilo nido comunale avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione.
6. L'asservimento all'uso pubblico in forma gratuita a favore del Comune dell'area per le urbanizzazioni primarie e per attrezzature pubbliche (parcheggio) avverrà con separato atto come previsto [all'art.8](#), comprensivo della ricognizione catastale delle aree, da stipularsi a carico della Proprietà entro 90 giorni dal relativo collaudo tecnico-amministrativo.
7. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione, tra cui anche gli interventi edilizi sistemazione delle aree esterne privati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del Piano di Recupero, e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1. La presente convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra la Proprietà ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico generale vigente e fermo restando quanto [all'art. 11, comma 5](#) ed [all'art. 13, comma 1](#).

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Il lotto interessato dal Piano di Recupero si trova in area prevalentemente già urbanizzata, specialmente per ciò che riguarda la viabilità ed i sottoservizi cui potranno allacciarsi le nuove costruzioni; in relazione al maggior carico urbanistico derivante dalla nuova destinazione d'uso degli edifici esistenti e dall'insediamento del nuovo asilo nido, il Piano di Recupero prevede comunque un modesto ampliamento del parcheggio esistente accessibile dalla via Curie, classificabile dalla normativa vigente quale opera di urbanizzazione primaria.
2. Ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis del DPR 380/2001, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di comunitaria e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del Permesso di Costruire edilizio e non trova applicazione il [Decreto Legislativo 12 Aprile 2006, N. 163](#) riguardante il codice dei contratti pubblici.
3. Alla luce del suindicato disposto normativo, le opere di urbanizzazione primaria del Piano di Recupero, di un importo complessivo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 163/2006 in quanto di lieve entità ed estensione, sono eseguite direttamente dalla Proprietà a sua cura e spese a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, così' come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare che è parte integrante del Piano di Recupero, assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione lavori e della sicurezza, nonché l'acquisizione dei pareri, autorizzazioni e nulla osta necessari, con particolare riferimento alle interferenze con la Roggia Serio, e quant'altro non previsto nella presente convenzione.
4. I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione saranno presentati al Comune per il rilascio dei relativi titoli abilitativi entro i termini di cui [all'art. 3](#) e le opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari indicate dal Comune nei relativi titoli abilitativi, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge o direttamente previa dimostrazione del possesso dei requisiti di legge.
5. La Proprietà assume ogni responsabilità diretta ed indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione sia nei confronti del Comune sia nei confronti dei terzi. Il Comune di Bergamo resta, pertanto, estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dalla Proprietà per l'esecuzione delle opere.
6. Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, ivi compreso il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico della Proprietà.
7. Riguardo ai commi precedenti, fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui [all'art. 207 del D. Lgs. 163/2006 e s. m. i.](#), ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù

di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico della Proprietà.

8. La Proprietà, eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin d'ora il Comune a sostituirla, previa diffida ad adempiere entro 120 giorni e previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. In tali casi, la Proprietà s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio ed, in ogni caso, autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un nuovo asilo nido da parte Comune quale opera di urbanizzazione secondaria, da realizzarsi sull'area interna ceduta dalla Proprietà al Comune a titolo di standard qualitativo di cui all'art. 7.
2. In relazione all'art. 46, comma 1, lettera c) della LR12/05, si dà atto che la Proprietà assolve all'obbligo di realizzare quota parte dell'opera di urbanizzazione secondaria di cui al comma 1, conferendo in proprietà al Comune l'area necessaria alla sua realizzazione, atteso che l'onere di acquisizione/esproprio dell'area da parte del Comune sarebbe compreso nel quadro economico per la realizzazione dell'opera, ma che risulta così non dovuto da parte del Comune mediante l'acquisizione gratuita dell'area con la stipula della presente Convenzione.

ART. 6 – FABBISOGNO, REPERIMENTO E MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni di PGT, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano di Recupero, necessarie a soddisfare il fabbisogno stimato riferito alla destinazione d'uso principale residenziale, sono quantificate in mq 787,64 mq di cui a parcheggi da reperire almeno 89,17 mq, da cedere o da asservire gratuitamente all'uso pubblico al Comune;
2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano di Recupero, all'interno di quest'ultimo sono reperite aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie superiore a 89,17 mq individuate nella Tavola n° 8 di progetto allegata al Piano di Recupero, che assolvono al fabbisogno di aree sopra determinato in tema di parcheggi.
3. Il Piano di Recupero prevede la monetizzazione delle aree a standard dovute ma non reperite per 698,53 mq che, in base ai valori minimi di monetizzazione di cui alla Delibera del Consiglio Comunale n. 28Reg./5Prop.Del de 18/03/2013 pari a 175 €/mq (zona IV fascia periferica), ammonta a 122.243,24 €, dando atto che detto importo concorre a determinare il valore dell'area ceduta al Comune a titolo di standard qualitativo di cui all'art. 8.
4. Qualora con i progetti edilizi sia previsto l'effettivo insediamento di destinazioni d'uso tra quelle ammesse dal Piano di Recupero e richiedenti una dotazione minima di servizi superiore a quella residenziale ai sensi degli art. 8.1 e 18 dell'Apparato Normativo del Piano dei Servizi, la Proprietà s'impegna a monetizzare la quota a conguaglio all'importo unitario determinato alla data del rilascio dei Permessi di Costruire e comunque non inferiore a quello di cui al comma precedente, con versamento dell'importo al Comune contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire.

ART. 7 – STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVI

1. Ai sensi dell'art. 4 - quinta soglia - punto 2 del DP0b, in relazione a quanto previsto dall'art.9.3.1 del PdR, in aggiunta alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui al comma precedente, l'attuazione delle previsioni del PGT prevede che a carico del Piano di Recupero sia posta la realizzazione di uno standard di qualità del valore minimo equipollente all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati all'intervento edilizio privato con

riferimento ai parametri vigenti alla data di adozione del Piano di Recupero e determinato in 120.092,55 € (centoventimilanovantadue/55 euro).

2. Il Piano di Recupero individua tale standard di qualità nella cessione gratuita al Comune di Bergamo dell'area di 3.426,05 mq necessaria alla realizzazione del nuovo asilo nido, dando così atto che l'importo commisurato allo standard qualitativo dovuto concorre a determinare il valore dell'area ceduta al Comune.
3. Le spese per il frazionamento dell'area sono a carico della Proprietà.
4. Qualora con i progetti edilizi sia previsto l'effettivo insediamento di destinazioni d'uso tra quelle ammesse dal Piano di Recupero e comportanti maggiori oneri di urbanizzazione rispetto a quelli residenziali, la Proprietà s'impegna a monetizzare la quota a conguaglio a titolo di standard qualitativo, con versamento dell'importo al Comune contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire.

ART. 8 - CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. L'area da destinare alla nuova attrezzatura pubblica individuata nella Tavola n° 8 di progetto del Piano di Recupero è ceduta in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della presente convenzione; la superficie di tale area ammonta a 3.426,05 mq e corrisponde ai mappali _____, definiti complessivamente dalle seguenti coerenze: mappali _____(meglio individuate dal tipo frazionamento n° __ del _____).
- 1-bis. Il valore dell'area ceduta di cui al comma 1 del presente articolo, assolve agli importi dovuti al Comune dalla Proprietà a titolo di:
 - a) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 in relazione al volume privato residenziale massimo recuperabile e realizzabile ed in relazione al cambio d'uso da agricolo a residenziale di parte dell'edificio da recuperare, quantificati in 120.092,55 €, di cui all'art. 11, comma 2;
 - b) Standard qualitativo ai sensi del all'art. 9.3.1. del Piano delle Regole del PGT e secondo i criteri del Documento di Piano ("Modalità di verifica e dimensione economica della prestazione pubblica nei Piani Attuativi") pari agli oneri di urbanizzazione dovuti, quantificati in 120.092,55 €, di cui all'art. 7;
 - c) Monetizzazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che competono al Piano di Recupero (standard urbanistici "quantitativi" ai sensi dell'art. 8.1 dell'Apparato normativo del Piano dei Servizi, in relazione al peso insediativo della destinazione residenziale degli edifici privati), quantificata in 122.243,24 €, di cui all'art. 6, comma 4; per complessivi 362.428,34 €, che tiene luogo dell'onere di acquisizione/esproprio dell'area da parte del Comune per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano di Recupero.
2. La Proprietà s'impegna a consegnare e ad asservire all'uso pubblico perpetuo e gratuito a favore del Comune, con contestuale atto di ricognizione catastale a proprio carico, l'area della superficie di 293 mq destinata a parcheggio lungo la via Curie, con accesso da altro parcheggio comunale esistente, rappresentata nella Tavola n° 08 del Piano di Recupero, entro 90 giorni dall'approvazione del collaudo tecnico-amministrativo delle opere da realizzarvi.
3. Le aree sono cedute e saranno asservite 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, ferma restando la possibilità di transito per accedere alla proprietà dall'area asservita all'uso pubblico.

ART. 9 - COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature ed impianti, realizzati in attuazione del Piano di Recupero dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile a carico della Proprietà, ad eccezione del nuovo asilo nido a carico del Comune. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano di Recupero la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire e autorizzazioni/nulla osta, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, nonché la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi, previsti dai computi metrici estimativi approvati con il Rilascio dei Permessi di Costruire. In caso di

- irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.
2. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:
 - il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, saranno nominati dal Comune di Bergamo nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al [D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.](#) ed incaricati dalla Proprietà con i quali verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico della stessa Proprietà;
 - le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno entro 30 giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;
 - a conclusione di ogni categoria di lavoro sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;
 - entro 120 giorni dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.
 3. La Proprietà, per sé e suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutte i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico della Proprietà tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.
 4. Qualora il Comune non provveda ad approvare il collaudo finale entro 2 anni dall'emissione del certificato di collaudo favorevole delle opere realizzate, il collaudo si intende tacitamente approvato.

ART. 10 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità ed il possesso dell'area destinata alla nuova attrezzatura pubblica viene trasferita sin d'ora con la proprietà al Comune di Bergamo con ogni onere connesso.
2. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primariapermane in carico alla Proprietà fino alla consegna funzionale delle opere al Comune; le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico della Proprietà e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta, anche dopo l'asservimento all'uso pubblico.
3. Le eventuali modalità di gestione e di regolamentazione delle aree da asservire all'uso pubblico saranno stabilite con l'amministrazione comunale in separato atto da sottoscrivere dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse.

ART. 11 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione la Proprietà può presentare domanda per ottenere i Permessi di Costruire per l'edificazione ed il recupero privati in conformità al Piano di Recupero, che saranno rilasciati subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione.
2. L'importo dei contributi dovuti per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi [dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380](#), con le modalità e nella misura stabiliti [dall'art. 38, comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i.](#), è quantificato in 120.092,55 € (centoventimilanovantadue/55 euro) alla data di adozione del Piano di Recupero in relazione al volume residenziale massimo recuperabile e realizzabile ed in relazione al cambio d'uso da agricolo a residenziale di parte dell'edificio da recuperare.
3. Detto importo verrà interamente scomputato al rilascio dei Permessi di Costruire edilizi, dando atto che lo stesso concorre a determinare il valore dell'area ceduta al Comune per la realizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria e a titolo di standard qualitativo di cui [all'art. 7](#); i costi delle opere di urbanizzazione primaria direttamente realizzate dalla Proprietà di cui [all'art. 4](#) non saranno invece ammessi a scomputo, in quanto realizzati su aree private da asservire all'uso pubblico, e resteranno a carico della Proprietà.

- 3-bis. Ai sensi dell'art. 16, comma 2 del DPR 380/01 e dell'art. 45 della LR12/05 e s.m.i., si richiama quanto specificato all'art. 5 comma 2, dando atto che la realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria prevista dal Piano di Recupero è riservata al Comune dal Programma Triennale delle opere pubbliche 2013-2015 e l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione da parte della Proprietà è garantito dal conferimento dell'area necessaria.
- 3-ter. E' ammessa la compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e lo scomputo degli importi ammessi è previsto cumulativamente e non in maniera corrispondente alla tipologia degli oneri.
4. Il contributo sul costo di costruzione sarà invece dovuto per intero.
5. Qualora con i progetti edilizi sia previsto l'effettivo insediamento di destinazioni d'uso tra quelle ammesse dal Piano di Recupero e richiedenti una dotazione minima di servizi ed oneri di urbanizzazione superiori a quelli determinati per la destinazione residenziale, la Proprietà s'impegna a monetizzare le quote a conguaglio, con versamento dell'importo al Comune contestualmente al rilascio dei Permessi di Costruire.
6. Per i Permessi di Costruire rilasciati dopo il termine di validità del Piano di Recupero indicato all'art. 3, comma 1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, determinati con deliberazione comunale per i singoli Permessi di Costruire, sono dovuti per intero nella misura vigente al momento del rilascio dei Permessi di Costruire.

ART. 12 - VARIANTI

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del Piano di Recupero di cui all'art. 2, comma 2 e dalle specifiche Norme Tecniche di Attuazione, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche ai sensi dell'art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i., che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle Norme Tecniche di Attuazione specifiche del Piano di Recupero, 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. Tali modificazioni sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire qualora non incidano sui contenuti della presente Convenzione e qualora comportino la sola diversa disposizione degli edifici all'interno delle aree di massimo inviluppo, o limitate traslazioni, o modifiche derivanti da esigenze esecutive delle opere di urbanizzazione.
2. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al Piano di Recupero attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
3. Le varianti di iniziativa privata al Piano di Recupero, qualora comportino modifica del contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 relativo agli interventi edilizi, determinano la ridefinizione dello standard di qualità dovuto al Comune ai sensi dell'art. 7 per le parti modificate in base agli oneri di urbanizzazione vigenti al momento dell'approvazione della variante: in tal caso, la Proprietà s'impegna a versare al Comune la differenza tra gli importi dovuti e quelli già quantificati con la presente convenzione.
4. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione degli impegni convenzionali, salvo che ciò non sia espressamente autorizzato dal Comune.

ART. 13 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, la Proprietà presta adeguate garanzie finanziarie per importi di:
- Euro 10.000 pari al costo a corpo presunto delle opere d'urbanizzazione (parcheggio);
 - oltre ad Euro 2.000 pari a 20% del costo preventivato delle opere d'urbanizzazione, a garanzia degli adempimenti di cui all'art. 3 comma 3 (consegna funzionale delle opere di urbanizzazione);
 - oltre ad Euro 9.000 pari al 50% del più probabile valore di mercato delle aree da asservire, a garanzia degli adempimenti di cui all'art. 8 (asservimento aree);

per complessivi Euro 21.000, con polizza fidejussoria n. _____ in data _____ emessa da _____, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

2. Con il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione, rilasciato sulla scorta del progetto definitivo-esecutivo delle stesse, potrà essere richiesta una garanzia d'importo aggiuntivo o ridotto rispetto a quella già prestata, in relazione all'importo meglio definito delle opere di urbanizzazione rispetto a quello preventivato dal progetto preliminare o definitivo facente parte del Piano di Recupero.
3. La garanzia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo-contabile di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta della Proprietà, 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.
4. E' fatta salva dalla riduzione di cui al comma precedente una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.
5. La garanzia riguardante il rispetto di termini non può essere estinta se non previo favorevole accertamento di regolarità di ogni adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune.
6. Ancorché la fidejussione sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione e del valore delle aree da asservire 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 mancata 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. Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento della Proprietà riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a sua cura, di cui **all'art. 10**, nonché riguardo alle sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive; in caso di svincolo od escussione parziale, restano fermi e vincolanti le garanzie sui rimanenti importi.
7. La fidejussione è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'**art. 1944, secondo comma, del codice civile**. In ogni caso la Proprietà è obbligata in solido con i suoi garanti. La fidejussione 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.

ART. 14 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO DI RECUPERO

1. Il progetto di Piano di Recupero denominato "Cà Bruciata", è stato redatto in conformità alle norme di legge dal gruppo di lavoro della Direzione Pianificazione Urbanistica del Comune di Bergamo in collaborazione i tecnici incaricati dalla Proprietà delle aree, il tutto come coordinato dall'Arch. Dario Tadè, dirigente della Direzione comunale, ed è costituito dai seguenti elaborati:

| Tavv./All. | Elaborati: Fasi | Elaborati: Contenuti | Scala | Aggiornamento |
|--------------------------|--------------------------------|--|--------|---------------|
| PIANO DI RECUPERO | | | | |
| Tav. INQ | Inquadramento Territoriale | Planimetria su carta tecnica comunale e ortofoto | 1:2000 | Luglio 2013 |
| All. A | Relazione tecnico-illustrativa | Relazione conoscitiva del contesto, dello stato dell'area e degli edifici esistenti, Identificazione Catastale, Relazione di progetto con Parametri Urbanistici e Verifica Sostenibilità Economica | | Luglio 2013 |
| STATO DI FATTO | | | | |
| Tav. 01 | Rilievo | Planimetria generale con rilievo topografico | 1:250 | Marzo 2013 |
| Tav. 02 | Rilievo | Edificio A: pianta piano terra, pianta piano primo, pianta sottotetto | 1:100 | Marzo 2013 |

| | | | | |
|--------------|--|---|--------|---------------|
| Tav. 03 | Rilievo | Edificio A: prospetti e sezioni | 1:100 | Marzo 2013 |
| Tav. 04 | Rilievo | Edificio A: rilievo materico con individuazione dello stato di conservazione - piante e sezioni | 1:100 | Marzo 2013 |
| Tav. 05 | Rilievo | Edificio A: rilievo materico con individuazione dello stato di conservazione: prospetti | 1:100 | Marzo 2013 |
| Tav. 06 | Rilievo | Edificio B: piante | 1:100 | Marzo 2013 |
| Tav. 07 | Rilievo | Edificio B: prospetti e sezioni | 1:100 | Marzo 2013 |
| All. B | Documentazione fotografica | Planimetria Punti di Ripresa e Immagini | | Marzo 2011 |
| All. C | Relazione Storica | Relazione storico-economica con serie storica aerofotogrammetrici / catastali e serie storica PRG | | Novembre 2012 |
| All. GEOL. | Relazione Geologica e Geotecnica | Analisi e Conclusioni-raccomandazioni di progetto | | Febbraio 2012 |
| | DISCIPLINA URBANISTICA | | | |
| Tav. URB | Inquadramento Urbanistico | Inquadramento dello stato di fatto e delle previsioni per i Sistemi insediativi, ambientali, infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali - Estratti PdS e PdR vigenti - Estratti di ricognizione dei vincoli | 1:2000 | Luglio 2013 |
| All. VAR | VARIANTE al PdS e al PdR | Relazione tecnico illustrativa con Individuazione dell'ambito di Variante e Comparazione PGT vigente/variante | | Luglio 2013 |
| | PIANO - PROGETTO | | | |
| Tav. 08 | Progetto di recupero | Planimetria generale prescrittiva dei volumi di progetto | 1:250 | Marzo 2013 |
| Tav. 09 | Progetto | Ipotesi progettuale con verifica superficie drenante e autorimesse interrate, inserimento tridimensionale del volume di progetto | 1:250 | Marzo 2013 |
| All. STRUTT. | | Relazione tecnico-strutturale | | Luglio 2011 |
| Tav. Ns49 | Progetto Nuova Attrezzatura Pubblica | Pianta Piano Terra Nuovo Asilo Nido | 1:200 | Marzo 2012 |
| All. D | Norme Tecniche di Attuazione | | | Luglio 2013 |
| All. E | Bozza di Convenzione Urbanistica (come modificata a seguito accoglimento osservazioni) | | | Gennaio 2014 |

2. Il progetto di Piano di Recupero costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la Proprietà, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 15 - 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 e/o in asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della Proprietà.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. La Proprietà rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. La Proprietà autorizza il Direttore 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 tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 17 - CONTROVERSIE

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

ART. 18 - NORMA TRANSITORIA

La presente convenzione, mentre fin da ora è impegnativa e vincolante per il soggetto attuatore ed aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Bergamo solo dopo che saranno intervenute le approvazioni degli organi competenti nei termini di legge.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

per la Proprietà _____

per il Comune _____