

N° REP.....

N° RACC.

**INTEGRAZIONE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA, 1° VARIANTE, AL P.L. DI INIZIATIVA
PRIVATA, DENOMINATO "P.L. 16-17"**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno, il giorno del mese di,

In, nello studio notarile di Via, avanti a me
....., notaio di, iscritto all'omonimo Collegio
Notarile,

sono di persona comparsi:

- Sig., nato a Il giorno....., domiciliato per la carica presso la casa Municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio Tecnico del

"COMUNE DI BONATE SOPRA"

C.F. 82000950160, munito degli idonei poteri in attuazione dello statuto Comunale e del Decreto Legislativo in data 18 agosto 2000 n° 267 (testo unico degli enti locali) nonché in forza di attribuzione di nomina rilasciata dal Sindaco del Comune di Bonate Sopra in data, n° di prot. n° esecutivo ai sensi di legge, che in seguito verrà nominato **"Comune"**

- Roncelli Rino, nato a Almenno San Bartolomeo Il giorno 21-03-1940 , il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore della società

"Edil Ciclamino S.r.l. Unipersonale"

con sede legale in Brembate di Sopra, Via Lesina, n. 1/A, capitale sociale €. 10.000,00 i.v., iscritta al registro delle imprese di Bergamo, C.F. 03263260162, munito degli idonei poteri di firma di

Detti componenti, della cui identità personali, qualifica e poteri, io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che con atto in data 24 luglio 2006 n° 160021 di Rep. Notaio Jean-Pierre Farhat, registrato presso l'Agenzia delle Entrate a Bergamo 1 in data 01 agosto 2006 al n° 9859 serie 1T ed ivi trascritto i data 7 agosto 2006, i lottizzanti, hanno stipulato, con il Comune di Bonate sopra, convenzione per l'attuazione del "P.L. 16-17";
- che la società "Edil Ciclamino S.r.l." è proprietaria, in Comune di Bonate Sopra, all'interno delle aree soggette alla disciplina di cui sopra, del lotto fondiario costituito dai mappali numero 6122,6810,6807 attigui fra loro;
- che l'attuale lottizzante "Edil Ciclamino S.r.l." ha presentato al Comune di Bonate Sopra una richiesta di variante al "P.L. 16-17" presentata in data n° protocollo
- che il Consiglio Comunale ha adottato la variante al "P.L. 16-17" con delibera n° del, esecutiva ai sensi di legge;
- che il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente la variante al "P.L. 16-17", nonchè lo schema di convenzione ad esso allegato, con delibera n° del, esecutiva ai sensi di legge,
- che la lottizzante "Edil Ciclamino S.r.l." ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione,
- che gli intervenuti, come rappresentati, dichiarano di conoscere ed accettare – richiamandoli ad elemento integrante del presente atto – la variante al "P.L. 16-17" , lo schema di convenzione, nonché gli elaborati tecnici annessi predisposti dall'Ing. Dario Roncelli con studio in Brembate di Sopra, Via Lesina, 1/A iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia Bergamo al n° 1839

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Comune di Bonate Sopra e la società "Edil Ciclamino S.r.l." come rappresentati,

STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE:

art. 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

art. 2) Il Comune di Bonate Sopra approva con la firma della presente Convenzione il progetto di variante al "P.L. 16-17" ed in particolare :

TAV. 1 Estratti catastali, PRG, PGT

TAV. 2 Planimetria generale stato di fatto

TAV.3 Planimetria generale stato di progetto

TAV. 4 Estratto costruzioni interrato e sezione tipo

TAV. 5 Planimetria generale con indicazione e verifica superficie drenante a progetto

TAV. 6 Relazione Urbanistica

TAV. 7 Computo Metrico Estimativo delle opere in variante

TAV. 8 Bozza di integrazione Convenzione urbanistica 1° variante

Rimanendo valido il progetto originario ove non rettificato con la presente variante.

Art. 3) Le opere di urbanizzazione primaria prevista art. 6 della Convenzione Urbanistica del 24 Luglio 2006 n° 160021 di Rep. Notaio Farhat, e nelle premesse delle stesse si modificheranno da 600,00 mq. a 1147,63 mq. per spazi di sosta e di parcheggio e da mq. 4.595,35 a mq. 4048,38 per spazi di verde. Ovvero trasformando parte della superficie a verde pubblico pari a mq. 547,63 in parcheggio pubblico per autovetture (limite di 1.000 Kg/mq) ovvero autocarri con un peso massimo di 75 q.li .

Edil Ciclamino S.r.l. si assumerà a proprio totale carico i maggiori oneri derivanti per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto esecutivo che verrà redatto come da articolo 4 della Convenzione del 24 Luglio 2006.

Le opere aggiuntive ammontano a Euro 33.909,36, come da computo metrico estimativo allegato contabilizzate prendendo a riferimento il bollettino dei prezzi informativi delle opere edili, pubblicato dalla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Bergamo, ultimo disponibile in corso di validità.

In considerazione della fidejussione, di spettanza, di importo maggiorato del 20% consegnata dalla società Edil Ciclamino S.r.l., al Comune come da art. 9 della Convenzione del 24 luglio 2006, e i contenuti dell'allegata attestazione del tecnico Collaudatore in data 10 giugno 2013, si pattuisce la stessa estesa e operante anche per le attuali nuove opere così come tutti i contenuti dell'art. 9 della Convenzione in essere.

art. 4) Al comma 5 dell'art. 6 della convenzione urbanistica del 24 luglio 2006 n° 160021 di Rep. Notaio Farhat, in forza delle modifiche alle opere come da articolo precedente ed elaborati allegati, viene abrogata l'ultima frase: "La pulizia ordinaria del vialetto pedonale di accesso ai lotti 3 e 5 è a carico dei proprietari".

art. 5) Le nuove opere previste nella presente integrazione convenzionale nonché il parcheggio che viene ampliato e il verde limitrofo alla proprietà Edil Ciclamino S.r.l., come meglio precisato negli elaborati allegati, dovranno essere ultimate entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi, sempre inteso dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. della delibera di approvazione definitiva della presente variante al piano di lottizzazione a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

art. 6) Al termine dell'art. 11 – varianti della convenzione urbanistica del 24 luglio 2006 n° 160021 di Rep. Notaio Farhat, vengono aggiunti il comma 6:

Edil Ciclamino S.r.l. potrà, nel sottosuolo dell'area acquisita dalla proprietà Comunale, identificata con il mappale numero 6115, realizzare in piena proprietà, costruzioni ad uso boxes, mantenendo la proprietà privata perpetua, cedibile, di tali costruzioni. Quest'ultime avranno una dimensione massima di m. 12,45 x m. 5,15 = 64,12 mq. con la precisazione che detta area risulta meglio indicata ed identificata negli elaborati allegati, in particolare con tratteggio rosso nell'estratto catastale. Prima della stipula della Convenzione verrà effettuato frazionamento dell'area di cui sopra di mq. 64,12, da stralciarsi dal mappale n° 6115.

Contestualmente alla stipula della presente Convenzione urbanistica verrà stipulato atto notarile di cessione a Edil Ciclamino Srl della suddetta area.

Saranno a totale carico di Edil Ciclamino e dei relativi acquirenti e/o aventi causa, oneri e spese derivanti dall'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria delle strutture relative ai predetti vani da mantenere in proprietà nel sottosuolo, anche a seguito di riscontrate imperfezioni e difetti esecutivi che dovessero manifestarsi in futuro. Qualora le

strutture medesime fossero invece manomesse da terzi , l'obbligo del ripristino a perfetta regola d'arte competerà ai medesimi. Presso il soprassuolo di suddetta area verranno concessi e realizzati parcheggi privati ad uso pubblico perpetuo.

Le strutture private nel sottosuolo del mappale n° 6115, altresì verranno realizzate idonee a supportare le previsioni normative dei carichi stradali di 1° categoria.

Il soggetto attuatore, Edil Ciclamino S.r.l., e i suoi aventi causa, si impegnano a non mutare la destinazione d'uso dei locali realizzati nel sottosuolo privato.

Il valore di quanto concesso al privato "Edil Ciclamino srl" dal Comune di Bonate Sopra è stimato nell'ammontare massimo di $(64,12 \text{ mq.} \times \text{€}/\text{mq.} 140,00) = \text{€.} 8.976,80$. (diconsi euro ottomilanovecentosettantasei/80) di gran lunga inferiore al valore delle nuove opere da realizzare contabilizzate in €. 33.909,36 come da computo metrico estimativo allegato.

E Il comma 7:

“Edil Ciclamino S.r.l. potrà, nel lotto fondiario di proprietà di cui in premessa realizzare, anche a confine di proprietà comunale e anche a fronte strada, costruzioni interrato quali: autorimesse, locali sgombero, locali tecnici (caldaie, ect...), rampe, vani scala, intercapedini, spazi aperti, locali accessori ovvero superfici non residenziali”.

Art. 7) Ad integrazione dell'art. 7 della convenzione urbanistica del 24 luglio 2006 n° 160021 di Rep. Notaio Jean-Pierre Farhat, viene aggiunto il seguente comma:

" La società Edil Ciclamino S.r.l. e l'Amministrazione Comunale convengono altresì che anziché, il versamento della seconda quota degli oneri di urbanizzazione secondaria relativa alla DIA n° 54/2012 prot. 7954 inerente la costruzione di edifici nel lotto 3, fino all'importo massimo di euro diecimila (diconsi euro diecimila/00) possono essere chieste, a scomuto, realizzazioni di opere di urbanizzazione secondaria per verde pubblico attrezzato.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della Società “Edil Ciclamino S.r.l.”

Si chiedono le agevolazioni previste dalla normativa vigente.