

CITTA' DI SERIATE
Provincia di Bergamo

N. _____ di Repertorio

CONVENZIONE TRA LA CITTA' DI SERIATE E LA SOCIETA' "QUADRIFOGLIO 2015 Società Agricola S.r.l." con sede in Milano,

RELATIVA AL PIANO DI RECUPERO

"CASCINA QUATTRO VENTI" – NAF N. 26 IN VIA BRUSAPORTO

Repubblica Italiana

L'anno duemila_____, il giorno _____ (_____), del mese di _____, in

sono comparsi:

a) dott.ssa Monica Vavassori nata a Bergamo il 6 dicembre 1964, dirigente del Settore 1 del Comune di Seriate (che di seguito sarà citato come "Comune") – Codice Fiscale 00384000162 – domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Seriate, Piazza Alebardi, 1, ai sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, dell'art. 80 dello Statuto comunale, adeguato alle vigenti disposizioni legislative con deliberazione di C.C. n. 12 del 25 febbraio 2008, autorizzato con Decreto del Sindaco n. 4 dell'1 giugno 2015 con il quale è stato conferito l'incarico di dirigente del Settore 1, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Ente che rappresenta;

b) il sig. Nicola Morchio, nato a Genova (Ge) il 19/02/1965, il quale agisce nella veste di legale rappresentante della società QUADRIFOGLIO 2015 Società Agricola S.r.l. con sede in Milano (Mi) via A. Ponchielli n. 7, iscritta al registro delle Imprese di Milano CF e p. IVA 13302990158, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Seriate (Provincia di Bergamo), individuata all'Agenzia del Territorio di Bergamo, Ufficio Tecnico Erariale, come segue:

Catasto Terreni:

foglio 9 .mappali 13678 (complesso cascina per intero) – 13673 (manufatto agricolo sul retro per intero) – 13676 (parte) - 11660 (parte) – 13674 (parte).

Denominato semplicemente "Attuatore".

PREMESSO

che il sopraindicato intervenuto proprietario dichiara di avere la piena disponibilità delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi - derivanti dalla Convenzione;

che le aree di cui alla Convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 1.923,55 reali e costituiscono il NAF n. 26 di via Brusaporto individuato dal vigente P.G.T. con destinazione residenziale;

che la previsione urbanistica riportata al punto precedente comporta quale vincolo procedimentale l'approvazione di un Piano di Recupero, nel rispetto delle attuali consistenze volumetriche reali complessive di mc 4.091,15 distinti in:

- Volume a destinazione residenziale mc 1.865,95

- Volume a destinazione agricola mc 2.225,20

Totale del Piano mc MC 4.091,15

che, oltre a quanto descritto al punto precedente, sul comparto non gravano altri vincoli di natura, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

che i termini di attuazione del presente Piano di Recupero sono dettagliatamente esposti negli articoli della presente Convenzione, nonché nelle specifiche previsioni del PA di cui alla pratica edilizia U/2017/00001 redatto dallo Studio Associato Architetti Martinelli con sede in Pedrengo (BG) via F.lli Kennedy, 21 c.f.-p.i. 01313380162, nella figura del titolare Arch. Gianfranco Martinelli, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 661, composto dai seguenti allegati ed elaborati grafici:

TAVOLA 1 -	INQUADRAMENTO URBANISTICO	varie
TAVOLA 1b -	ESTRATTO MAPPA	1:1.000
ALL. 1c -	SCHEDA NAF N° 26	
TAVOLA 2 -	PLANIMETRIA: rilievo quotato dello stato di fatto	1:500
TAVOLA 3 -	CONSISTENZE	1:500
TAVOLA 4 -	PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO	1:200
TAVOLA 5 -	PIANTE STATO DI FATTO: indicazioni materiche	1:100
TAVOLA 6 -	PROSPETTI E SEZIONI: stato di fatto	1:100
TAVOLA 6b -	PROSPETTI E SEZIONI: ortofoto	1:100
TAVOLA 7 -	PLANIMETRIA uso dei suoli schema-urbanizzazioni	1:100
TAVOLA 8 -	EVIDENZE DELLE OPERAZIONI PREVISTE	1:200
TAVOLA 9 -	EDIFICIO RESIDENZIALE: PIANTE progetto	1:100
TAVOLA 10 -	EDIFICIO RESIDENZIALE: PROSPETTI E SEZIONI progetto	1:100
TAVOLA 11 -	EDIFICIO AGRICOLO: PROSPETTI E SEZIONI progetto	1:100
ALLEGATO A -	TITOLO DI PROPRIETA'	
ALLEGATO B -	RELAZIONE TECNICA ED ILLUSTRATIVA	

ALLEGATO C - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO D - SCHEMA DI CONVENZIONE

che l'Attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente Convenzione;

CONSIDERATO CHE

- 1) in data 09/03/2017 con nota prot. 8283 è stata presentata istanza di approvazione del Piano di recupero in conformità al PGT, istanza integrata con ultima nota in data 10 novembre 2017, prot. n. 41581;
- 2) le commissioni comunali hanno espresso parere sul piano di recupero con verbale
.....
.....
- 4) con deliberazione della Giunta Comunale n. ... del è stato adottato il Piano di Recupero NAF n. 26 - "Cascina quattro venti" in conformità al PGT;
- 5) con deliberazione della Giunta Comunale n. ... del è stato approvato il Piano di Recupero NAF n. 26 - "Cascina quattro venti" in conformità al PGT;

VISTI

L'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'art. 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

L'Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti da parte del Comune ai sensi della presente Convenzione.

L'Attuatore è obbligato in solido per sé o suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore 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 e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

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 stessa.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

Il presente piano attuativo ha validità di dieci anni decorrenti dalla data di approvazione definitiva del Piano di recupero.

Entro i cinque anni decorrenti dalla data di approvazione definitiva del Piano di recupero dovranno essere eseguiti almeno i seguenti lavori:

- interventi di sistemazione dell'area esterna;
- demolizione dei volumi da riutilizzare per il nuovo edificio agricolo/artigianale;
- messa in sicurezza dell'edificio storico con anche il rifacimento del tetto e della copertura.

Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di approvazione definitiva del Piano di Recupero.

Successivamente alla sottoscrizione della presente convenzione potrà essere rilasciato il relativo Permesso di Costruire (ovvero presentazione di altro titolo abilitativo ammesso dalla normativa vigente alla data di presentazione) per la realizzazione:

- delle opere pubbliche: urbanizzazioni - nuovo tratto di pista ciclabile di completamento;
- degli interventi privati (recupero completo ai fini residenziali della parte di impianto originario della cascina quattro venti e nuovo manufatto agricolo, così come previsti dagli elaborati del Piano di Recupero).

In ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano (completamento della pista ciclabile) sarà oggetto di specifico progetto esecutivo e correlato titolo abilitativo che sarà presentato, a cura e spese del proponente) entro 12 mesi dalla data di approvazione definitiva del Piano di Recupero e realizzata entro 12 mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

ART. 4 – CESSIONE A TITOLO GRATUITO DI AREE

L'attuatore si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Seriate, le aree necessarie per le opere di urbanizzazione, indicate negli elaborati progettuali allegati al PA approvato dalla giunta comunale, destinate al completamento della pista ciclabile nonché i manufatti stradali e

le reti tecnologiche previste e come dettagliatamente indicate nel progetto allegato.

Dette aree, da identificarsi mediante frazionamento catastale, predisposto dai soggetti attuatori a propria cura e spese, della consistenza di ca mq 88,27 saranno cedute gratuitamente al Comune di Seriate al termine dei lavori di realizzazione della pista ciclabile previo collaudo tecnico-amministrativo che effettuerà l'Ufficio tecnico.

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

ART. 5 – PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'attuazione del presente piano comporta per l'attuatore, l'esecuzione a proprio totale carico ed in aggiunta al contributo di cui all'articolo 7 del tratto di pista ciclabile, indicate nella tavola n. 7 del PA.

Più in dettaglio le opere di urbanizzazione primaria di cui al comma precedente consistono nella realizzazione di nuovo tratto di pista ciclabile che avrà una larghezza pari a m 2,10 e collegherà i due tratti esistenti di pari ampiezza, uno proveniente da nord, lungo la bretella di via Stella Alpina, e uno proseguente verso l'abitato di Seriate in direzione ovest.

L'importo delle opere di cui sopra, come indicato nella stima sommaria, è pari a € 18.000,00 (euro Diciottomila), calcolato con riferimento al bollettino della C.C.I.A di Bergamo.

Sarà cura dell'attuatore provvedere alla predisposizione degli allacci alle reti tecnologiche necessarie per la propria esigenza, gli allacci impianti sarà dimensionata sull'intero comparto del PdR convenzionato.

Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comunque a carico degli Attuatori o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

L'Attuatore assume inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:

- segnaletica stradale, verticale e orizzontale.

Laddove le opere dovessero essere realizzate obbligatoriamente da soggetti erogatori di servizi, i relativi costi saranno comunque a carico dei soggetti Attuatori.

Le opere di urbanizzazione realizzate direttamente dall'Attuatore dovranno essere conformi a quanto previsto nel permesso di costruire che verrà rilasciato dal Comune. Per ogni ulteriore dettaglio delle opere si rimanda agli elaborati allegati.

ART. 6 – SPESE E OBBLIGHI A CARICO DEGLI ATTUATORI

L'attuatore riconosce espressamente che sono a proprio carico:

- tutte le spese di studio, progettazione, direzione dei lavori, sondaggi, frazionamenti;

- tutte le spese per la realizzazione delle opere, comprese quelle alla sicurezza nei cantieri edili;
- tutte le spese per tasse e contributi per la richiesta di pareri preventivi ATS e VV.F., ISPESL e in genere per tutti gli organi di controllo;
- tutte le spese per allacciamenti degli impianti ai pubblici servizi e le relative utenze;
- tutte le spese inerenti le prove di collaudo, nonché le spese per il collaudo stesso.

L'attuatore assume espressamente a proprio carico il rischio economico conseguente a difficoltà note o ignote relative ai lavori nel sottosuolo.

L'attuatore si impegna ad assicurare, durante l'esecuzione dei lavori, il mantenimento dei percorsi viabilistici pubblici e privati esistenti nonché il mantenimento di tutti i servizi e le utenze pubbliche o private esistenti. In proposito riconoscono che tutte le opere provvisorie e le prestazioni necessarie per il mantenimento in esercizio dei servizi nel sottosuolo saranno eseguiti a propria cura e spese.

L'attuatore assume espressamente a proprio carico la manutenzione ordinaria (compresa la pulizia e lo sgombero neve) e straordinaria delle opere della presente convenzione fino all'approvazione del collaudo, dopodiché passeranno in capo al Comune gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ART. 7 – ONERI CONCESSORI ED ALTRI ONERI

Per il comparto non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

L'attuatore per l'intero intervento edificatorio previsto dal PdR (recupero cascina e nuovo manufatto agricolo e per le relative superfici previste ed indicate al successivo articolo 8) a titolo di:

- oneri di urbanizzazione primaria (in aggiunta alla realizzazione diretta della Pista Ciclabile);
- oneri di urbanizzazione secondaria
- contributo costo di costruzione;
- monetizzazione area standard;
- standard aggiuntivi;

verserà la somma onnicomprensiva fissa ed invariabile pari ad € 100.000,00 (diconsi Euro Centomila). Detta somma è superiore a quella stimata di € 52.421,16 relativa a oneri, costo di costruzione e monetizzazione.

La somma di € 100.000,00 sarà corrisposta nel modo seguente:

- per la quota di € 30.000,00 (trentamila) contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione;
- per la restante quota di € 70.000,00 (settantamila) all'atto del rilascio del primo titolo abilitativo degli interventi privati previsti dal Piano di Recupero.

Anche nel caso di mancata realizzazione degli interventi privati previsti nel piano di recupero la somma di € 100.000,00, di cui al presente articolo, non verrà richiesta in restituzione.

ART. 8 – DIMENSIONAMENTO DEL PA

L'attuazione del PdR sui terreni esattamente delimitati nelle tavole allegate, avverrà in conformità agli articoli della presente Convenzione, ai contenuti degli allegati ed elaborati tecnici sopra richiamati, degli strumenti urbanistici e regolamenti comunali in vigore alla data di presentazione delle documentazioni autorizzative edilizie degli interventi da realizzare.

L'attuatore o propri aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente Convenzione, potranno realizzare i seguenti interventi:

- a) il recupero completo, ai fini residenziali della parte di impianto originario della vecchia cascina "quattro venti";
- b) la costruzione di nuovo manufatto destinato alla produzione agricola, dislocato a nord del NAF, a confine con la parte agricola (nell'impronta ampliata e riadattata) del manufatto fatiscente esistente che sarà demolito.

Interventi per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq 943,24 distinta per destinazione nel seguente modo:

Destinazione Residenziale	Slp mq 574,16
Destinazione Agricola	Slp mq 369,08

ART. 9 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD

Il Piano di Recupero prevede un incremento della S.l.p. a destinazione residenziale pari a mq (574,16-528,58) = mq 45,58

Lo standard prescritto dal P.G.T. per tale maggior carico urbanistico è di 30 mq/abitante, ove ogni abitante equivale a mq. 40,00.

Pertanto per un maggior carico urbanistico di mq 45,58 lo standard quantificato è pari a mq. $45,58/40,00 \times 30,00 =$ mq 34,18.

Ai sensi dell'art. 9 delle N.T.A. Piano dei Servizi S1, preso atto della limitata estensione e della particolare configurazione del NAF oggetto del Piano di Recupero, si prevede che le aree standard dovute, pari a mq 34,18 vengano assolte con monetizzazione.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

Non avendo individuato totalmente le aree da reperire e cedere quale Aree di Servizio Pubblico per l'attuazione del presente piano, per una superficie pari a mq 34,18, è dovuto un importo in termini di monetizzazione di € 3.759,80 (mq 34,18 x € 110,00/mq) che viene assolta dagli

Attuatori, unitamente agli oneri concessori e costo di costruzione, con la contribuzione omnicomprendiva di € 100.000,00 di cui all'articolo 7.

ART. 11 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. Gli Attuatori hanno costituito cauzione fidejussoria in data ... presso ... dell'importo di € 93.400,00 per la copertura degli obblighi convenzionali di cui:
 - a) € 23.400,00 per la realizzazione completamento pista ciclabile (computo metrico € 18.000,00 + 30%):
 - b) € 70.000,00 per il saldo degli altri oneri assunti di cui all'art. 7 ultimo comma.La fidejussione è prestata con esclusione del beneficio di preventiva escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del codice civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune.
2. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
3. Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proponente autorizza il comune di Seriate a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il comune di Seriate dovrà fare.
4. Gli Attuatori si impegnano a fornire, al termine dei lavori una garanzia dell'importo pari ad € 2.340,00 (10% dell'importo dei lavori) per la durata di due anni a partire dal collaudo dell'opera (rif. art. 5).

ART. 12 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli Attuatori dovranno comunicare formalmente, a mezzo di lettera raccomandata A.R., con preavviso di almeno 2 giorni la data di inizio dei lavori delle opere pubbliche. Con la stessa comunicazione dovranno essere indicati il nome del Direttore dei Lavori, quello del Responsabile di cantiere e quello dell'impresa esecutrice dei lavori medesimi.

2. L'ultimazione e l'inizio dei lavori sono redatti con verbale in contraddittorio tra gli Attuatori e i Tecnici dell'Amministrazione Comunale.
3. Gli Attuatori si obbligano ad eseguire le opere entro 12 mesi dal rilascio del permesso di costruire, salvo proroghe concesse dal Dirigente.
4. Qualora allo scadere del termine di cui sopra le opere risultassero incomplete o non iniziate, il Comune, potrà eseguire direttamente le opere, previa diffida ad ultimarle entro un congruo termine non superiore a sei mesi, con addebito di ogni onere relativo agli Attuatori ed escutere la fideiussione di cui all'articolo 11.
5. Ogni mese di ritardo nell'ultimazione delle opere comporta una penale a carico degli Attuatori pari ad 1/5 dell'importo dei lavori escutibile dalla fidejussione in atto.

ART. 13 - ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Le opere pubbliche verranno commissionate direttamente dagli Attuatori conformemente al permesso rilasciato, nel rispetto di tutte le normative vigenti in materia. Resta inteso che modifiche o prescrizioni potranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale anche durante la fase di realizzazione. Le opere pubbliche che sono riservate per disposizione normative o convenzionale ai soggetti concessionari, affidatari o gestori, che operano in regime di esclusiva, verranno eseguite da quest'ultimi, pur rimanendo il relativo onere a carico del proponente.

ART. 14 - CONTROLLO E COLLAUDO

1. Il comune, per mezzo dell'uffici tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento nel rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti l'esecuzione delle opere. L'esercizio della facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna.
2. Il comune, al rilascio del permesso di costruire, nominerà un tecnico, di propria fiducia, quale collaudatore in corso d'opera e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico degli Attuatori. Il collaudo dovrà essere eseguito entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori degli Attuatori.
3. A garanzia della perfetta funzionalità dell'opera le dichiarazioni di agibilità dovranno essere corredate del collaudo delle opere di urbanizzazione nel caso sia già intervenuto.
4. Il collaudo delle opere sarà redatto sulla scorta della rispondenza al progetto ed alla relazione di accompagnamento prodotta dalla direzione dei lavori stessa secondo la normativa vigente in materia.
1. Gli impianti e le opere diventeranno gratuitamente **di proprietà del Comune** a seguito del collaudo finale redatto con esito favorevole, dal collaudatore nominato dal Comune ed

approvato dal dirigente competente. Il collaudo dovrà avvenire entro sei mesi dalla comunicazione di fine lavori.

2. Con il collaudo favorevole approvato nonché il pagamento dell'onorario dovuto al collaudatore e l'eventuale escussione della fidejussione per le penali commisurate, si procederà allo svincolo della fidejussione in atto dietro presentazione di una nuova fidejussione importo pari al 10% dei lavori e della durata di due anni a partire dalla data di collaudo, che tenga indenne l'amministrazione da eventuali vizi e/o difetti di realizzazione. Tale fidejussione sarà anch'essa prestata con le modalità previste all'art.11.

ART. 15 - TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. Qualora gli Attuatori procedano ad alienare le aree di cui al PA, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di convenzione, dovrà altresì dare notizia al comune di ogni trasferimento effettuato entro sette giorni dall'atto di trasferimento: i nuovi proprietari delle aree, i loro successori e aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla convenzione. In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri, gli Attuatori o gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

ART. 16 - SPESE

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle notarili e di registrazione nonché catastali inerenti il frazionamento per le cessioni al Comune delle aree convenzionali, saranno a totale carico degli Attuatori.

ART. 17 - VALIDITÀ E DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Il termine di validità della presente convenzione è di dieci anni dalla data di cui all'art. 3 comma 1 del presente atto.

ART. 18 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. La corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria a conguaglio, secondaria e il contributo di costruzione dovuti, è regolata nello specifico dall'articolo 7 della presente convenzione.

ART. 19 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. La destinazione d'uso "principali" degli immobili che verranno realizzati in attuazione del presente PdR NAF n. 26 Via Brusaporto "Cascina Quattro Venti" sono Residenziale ed Agricola.

2. Qualora su parte dell'area inclusa nel PA siano richiesti e autorizzati interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista ed indicata, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente all'atto del rilascio, in sede di rilascio del relativo atto di assenso saranno verificate le dotazioni di aree da destinare a standard reperite rispetto a quelle indotte da dette edificazioni.
3. Le disposizioni di cui al comma 2 precedente si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, ancorché senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente e ancorché relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, purché siano richiesti, rilevati o comunque effettuati entro la durata della presente Convenzione, scaduta la quale varranno i termini generali dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Seriate.

ART. 20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di PdR qui convenzionato è composto dagli elaborati indicati nelle premesse alla presente convenzione.

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'attuatore rinuncia al diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione e loro successori aventi causa e/o diritto a qualsiasi titolo.
2. Il presente atto è stipulato sotto forma di atto pubblico registrato e trascritto a cura e spese degli Attuatori che all'uopo autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutti gli asservimenti e le cessioni di manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del P.G.T. di Seriate. Pertanto gli Attuatori chiedono i benefici fiscali previsti dalle Leggi n. 666 del 28.06.1943 e n. 10 del 28.01.1977, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli, in quanto la realizzazione delle opere previste essendo effettuati a titolo gratuito, godono dell'esenzione INVIM ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 668 del 23.12.1974 (disposizioni integrative e correttive del D.P.R. n. 643 del 26.01.1972) nonché per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente Convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

ART. 22 – RICHIAMO ALLA LEGISLAZIONE NAZIONALE E REGIONALE VIGENTE

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente Convenzione si fa riferimento alle norme di Legge in materia ed in particolare alla Legge urbanistica del 17.08.1942 n. 1150 come modificata dalla legge del 06.08.1967, n. 765 e s.m.i., nonché alla Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 e s.m.i..
2. Si specifica altresì che, ai fini del rilascio degli eventuali ulteriori atti autorizzativi e/o concessori degli interventi edilizi da realizzare (siano essi Permessi di Costruire, o altro) prevarranno sulla normativa comunale i contenuti di Norme e Leggi Nazionali, Leggi e Regolamenti Regionali, vigenti alla data di efficacia di detti atti autorizzativi e/o concessori.

ART. 23 – CONTROVERSIE

Tutte le controversie che potessero sorgere relativamente all'attuazione della presente Convenzione sono devolute al foro di Bergamo.

ART. 24 – TRATTAMENTO DEI DATI

1. Le parti di comune accordo autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente per le finalità ed adempimenti connessi e/o derivanti per legge dal presente contratto (D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196).