



Allegato Delibera C.C.

CITTA' DI CAPRIATE SAN GERVASIO

Provincia di Bergamo

N. \_\_\_\_\_ REP.

CONVENZIONE

MODIFICA DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOT-  
TIZZAZIONE PRODUTTIVO N. 32 IMPIANTI ED ATTREZZATURE PER ATTI-  
VITA' PRODUTTIVE DI CARATTERE INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno ..... del mese di  
....., alle ore ....., Ufficio del Segretario Comunale; -  
-

AVANTI A ME .

xxxx Dott. xxxxxxxx, Segretario del Comune di Capriate San  
Gervasio, autorizzato a rogare nell'interesse del Comune gli  
atti in forma pubblica amministrativa e domiciliato per la ca-  
rica presso la sede comunale in Piazza della Vittoria, 4. ----  
-----

<sono di persona comparsi:>>

- xxx nato a xxx) il xxx, C.F. xxx, domiciliato per la carica  
presso la Casa Municipale, il quale dichiara di intervenire al  
presente atto nella sua qualità di Responsabile del III Setto-  
re Tecnico - Area Edilizia Privata ed Urbanistica del "COMUNE  
DI CAPRIATE SAN GERVASIO" (C.F.: 00325440162), munito degli  
idonei poteri in attuazione dello Statuto Comunale e del De-

creto Legislativo in data 18 agosto 2000 n.267 (Testo Unico degli Enti locali), nonché in forza di decreto di nomina n. -----, rilasciato dal Sindaco del Comune di Capriate San Gervasio in data ----- di Prot.nr.-----, che nel prosieguo verrà chiamato "Comune";-----

- Dott. Massimo Vitali il quale interviene al presente atto nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società "VITALI S.p.A.", con sede legale in Milano (MI), Via Alberto da Giussano n. 15, capitale sociale Euro 41.048.358,74 interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 01948410160 e numero 1746450 del R.E.A. di Milano, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli idonei poteri per la stipula del presente atto in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 17 maggio 2011. il cui verbale e la visura camerale aggiornata, si allegano al presente atto sotto la lettera "B", d'ora innanzi denominata per brevità l' "Attuatore".

Detti comparenti, della cui identità personale, giuridica, qualifica e poteri, io Segretario Comunale sono personalmente certo, di comune accordo le parti sunnominate, che hanno i requisiti di Legge rinunciano con il mio consenso all'assistenza dei testimoni,

P R E M E S S O

- che con atto del Segretario Comunale di Capriate San Gerva-

sio dott.ssa Gravellese Immacolata, del 11 giugno 2009, nn.2802 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro il 30.06.2009 al n 130 serie 1° ed trascritto a Bergamo il 08.07.2009..., nr. registro generale nr. 42069 e nr. registro particolare nr. 25584, hanno sottoscritto una "Convenzione per l'attuazione del piano di lottizzazione produttivo n. 32;

- che con atto del Segretario Comunale di Capriate San Gervasio dott.ssa Gravellese Immacolata, del 22 febbraio 2013, nn.2882 di repertorio, registrato a Ponte San Pietro il 07/03/2013 al n. 10 serie 1a e trascritto a Bergamo il 06/03/2013 nr. Registro generale 9488 e nr. Registro particolare 6895, hanno sottoscritto una integrazione e modifica dell'articolo 4 della convenzione di cui al paragrafo precedente;

- che il predetto piano attuativo e, in particolare, il corredo infrastrutturale allo stesso correlato, è parzialmente interessato dalle opere del collegamento Autostradale Dalmine-Como-Varese-Valico del Gaggiolo ed opere connesse - Sistema Viabilistico Pedemontano Lombardo;

- che, di conseguenza, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne ed interne al P.L. n. 32 è stata rilasciata Attestazione di Compatibilità Tecnica da parte di CAL in data 24.9.2007 con nota prot. n. 240907-00004;

- che, tuttavia, il progetto definitivo dell'opera autostradale approvato dal CIPE con delibera n. 97/2009 in data

6.11.2009 pubblicata sulla G.U. in data 18.2.2010 ed il PGT recentemente approvato, richiedono una modifica allo sviluppo delle opere di urbanizzazione del PL; il lottizzante, di conseguenza, di buon grado si è prestato a predisporre una variante al Piano di Lottizzazione al fine di coerenzare le Opere di Urbanizzazione con il progetto autostradale approvato e con il nuovo strumento urbanistico vigente, con modifica della convenzione che di quanto sopra tenga conto, variante depositata in data 13/11/2015. *prot. 15657*

- che le parti costituite, così come rappresentate, si erano date reciprocamente atto che avrebbero proceduto nuovamente a modificare le precitate convenzioni del 11 giugno 2009 e del 22 febbraio 2013, al fine di adeguare l'atto convenzionale al nuovo progetto infrastrutturale ed al PGT approvato, prevedendo altresì nuovi tempi per la realizzazione delle opere;
- che, tuttavia, per la predisposizione e l'approvazione di un nuovo progetto delle opere di urbanizzazione che sia coerente con la sopra citata progettazione e pianificazione, è necessario ottenere l'autorizzazione e/o il nulla osta da parte di molti Enti, le cui tempistiche non sono agevolmente governabili e certe;
- vista la dilatazione temporale dovuta al recepimento delle Autorizzazioni di cui sopra e alle necessarie tempistiche di approvazione del Piano di Lottizzazione in variante presentato dal lottizzante, è interesse di quest'ultimo, nel frattempo,

pervenire immediatamente ad una modifica della convenzione urbanistica di piano attuativo, limitatamente alla possibilità di ottenere il rilascio di agibilità parziali dell'erigendo fabbricato, come già contenuto nella convenzione del 22 febbraio 2013, nn.2882 di repertorio;

- che il Comune di Capriate San Gervasio con deliberazione del del Consiglio nr. xxxx del xxxxx ha deliberato la modifica ed integrazione alla convenzione soprarichiamata i cui contenuti vengono qui formalizzati nel presente atto;

- che il Lottizzante, dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

#### TANTO PREMESSO

si addivene alla stipula del presente atto regolato come segue:

#### ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### ARTICOLO 2

##### INTEGRAZIONE E MODIFICA DELLA CONVENZIONE.

Art.4 - URBANIZZAZIONI INTERNE ED ESTERNE AL PERIMETRO DI P.L.

Il lottizzante ha presentato istanza di Variante al Piano di Lottizzazione a propria cura e spese conformi e coerenti con il progetto definitivo dell'opera autostradale Pedemontana approvato dal CIPE con delibera n. 97/2009 in data 6.11.2009 pubblicata sulla G.U. in data 18.2.2010 e con il PGT recente-

mente approvato dal Comune di Capriate.

Il progetto verrà corredato da tutti i pareri, autorizzazioni e nulla osta che si rendessero necessari per la sua esecuzione.

In ragione del fatto che l'attuazione delle opere di urbanizzazione è strettamente correlata all'attuazione dei lavori dell'Aut. Pedemontana Lombarda che hanno reso necessario la revisione del progetto delle opere di urbanizzazione del PL32, l'istruttoria per il rilascio dell'agibilità dell'unità immobiliare in via di completamento identificata al NCEU censuario di San Gervasio D'Adda, fg n. 2 MAP. n. 3656 e 3657 prescinde dalla verifica dell'adempimento degli obblighi convenzionali relativi alle urbanizzazioni ma si limita alla verifica che l'unità immobiliare stessa sia dotata di una propria autonoma funzionalità e a fronte della realizzazione di distinti sistemi di smaltimento delle acque bianche e nere.

In quest'ultimo caso si deve intendere che l'impianto sarà provvisorio, con obbligo di allacciamento alle reti fognarie e raccolta acque meteoriche, una volta realizzate a cura e spese dell'attuatore e/o dei suoi aventi causa e collaudate.

Tale impianto provvisorio, per le acque nere, dovrà essere a tenuta (ovvero non determinare dispersioni in suolo e sotto-suolo) e regolarmente svuotato tramite ditta autorizzata, a cura e spese degli attuatori e/o suoi aventi causa.

Resta a carico dell'attuatore e/o suoi aventi causa la rimo-

zione dell'impianto provvisorio e i costi sostenuti dal Comune per le eventuali verifiche ambientali atte ad accertare l'assenza di inquinanti/contaminazioni del suolo/sottosuolo.

### ARTICOLO 3

Le parti confermano il contenuto della convenzione in data 11 giugno 2009 Rep. N. 2802 e della convenzione del 22 febbraio 2013, nn. 2882 di repertorio, per quanto non incompatibile con il presente atto, ribadendo la propria disponibilità a sottoscrivere un ulteriore atto di modifica o integrazione della convenzione urbanistica, una volta che il nuovo progetto delle opere di urbanizzazione sarà stato approvato definitivamente.

#### Art. 4 - IPOTECA LEGALE

Le parti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto d'iscrizione di ipoteca legale che potesse loro competere in dipendenza della presente Convenzione e sollevano il Conservatore dei Registri immobiliari interessato da ogni responsabilità. -----

#### Art.5 - Trascrizione

Le parti autorizzano il Signor Direttore dell'Ufficio del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità. -----

#### Art. 6 - SPESE - BENEFICI FISCALI

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula del presente atto, compreso le spese determinate dalla variante urbani-

stica al P.R.G., imposte e tasse presenti e future, fino alla completa esecuzione, sono a carico del "Lottizzante" il quale chiede i benefici fiscali previsti dalla Legge nr. 666 del 28.08.1943 come modificata dalla Legge 707 del 21.07.1961, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del P.R.G. del Comune di Capriate San Gervasio. Il "Lottizzante" chiede inoltre i benefici fiscali previsti dall'art.20 della Legge 28.01.1977 nr.10, dall'art.51 della Legge nr. 342/2000 e dalle altre Leggi vigenti (art. 33, comma 3, della Legge 23.12.2000, nr. 388). -----

**Art.7 - CONTROVERSIE**

Le controversie eventuali che dovessero insorgere dall'interpretazione della presente Convenzione sono di competenza del Foro di Bergamo. -----

Richiesto, io Segretario rogante, ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta l'hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione come di seguito lo sottoscrivono, -----

Questo atto consta di numero sette pagine intere, compilate con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, oltre quanto di questa e viene firmato così come segue: -----

Il Funzionario Incaricato

"....."

L'Attuatore

" Dott. Massimo Vitali" \_\_\_\_\_

L'Ufficiale Rogante/Segretario Comunale

"....." \_\_\_\_\_

