

Repertorio numero ____

Raccolta numero ____

**ATTO DI MODIFICA
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
COMMERCIALE/ARTIGIANALE DEL COMPARTO III/10**

- REPUBBLICA ITALIANA -

Bergamo,

Nel mio studio sito in Via ____ n. ____.

Con me dr. _____, Notaio alla residenza di _____, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di _____, sono presenti i signori:

..... domiciliato per la carica presso la sede del Comune subito detto, che interviene al presente atto nella sua qualità di e, come tale, legale rappresentante, di:

"COMUNE DI NEMBRO"

con casa municipale in Nembro (BG), Via Roma n.13, codice fiscale 00221710163, tale nominato con Decreto del Sindaco n. in data che, in copia conforme all'originale, **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale in data che, in copia conforme all'originale, **si allega al presente atto sotto la lettera "B"**;

Ente qui di seguito denominato, anche, "Comune";

_____, nato a ____ (__) il ____, domiciliato per la carica presso la sede legale della società subito detta, che interviene al presente atto nella sua qualità di ____ e, come tale, legale rappresentante della società:

"ALEXANDER S.R.L."

con sede legale in ____ (__) via ____ n. ____, capitale sociale Euro ____ interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo: _____, R.E.A.: ____, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data il cui verbale, in estratto autentico, **si allega al presente atto sotto la lettera "C"**;

Società qui di seguito denominata, anche, "Attuatore".

_____, nato a ____ (__) il ____, domiciliato per la carica presso la sede legale della società subito detta, che interviene al presente atto nella sua qualità di ____ e, come tale, legale rappresentante della società:

"UNICREDIT LEASING S.P.A."

con sede legale in ____ (__) via ____ n. ____, capitale sociale Euro ____ interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di _____: _____, R.E.A.: ____, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data il cui verbale, in estratto autentico, **si allega al presente atto sotto la lettera "D"**;

_____, nato a ____ (__) il ____, domiciliato per la carica presso la sede legale della società subito detta, che interviene al presente atto nella sua qualità di ____ e, come tale, legale rappresentante della società:

"AMBRA GRIGIA S.R.L."

con sede legale in ____ (__) via ____ n. ____, capitale sociale Euro ____ interamente versato, partita I.V.A., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di _____: _____, R.E.A.: ____, munito dei necessari poteri in forza di legge e dello statuto sociale vigente ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data il cui verbale, in estratto autentico, **si allega al presente atto sotto la lettera "E"**;

Detti comparenti, della cui identità personale e piena idoneità, io sono certo e faccio fede, con il presente atto,

PREMETTONO

- a) che con atto in data 22/07/2009 n. 108.516/20.332 di repertorio, registrato a Clusone (BG) in data 31/07/2009 al n. 2704 serie 1T e trascritto a _____ in data _____ ai nn. _____, "COMUNE DI NEMBRO", "ALEXANDER S.R.L." e "AMBRA GRIGIA S.R.L." hanno stipulato la convenzione (di seguito denominata "Convenzione") per l'attuazione del Piano di Lottizzazione commerciale/artigianale del comparto III/110 (di seguito denominato "P.L. III/10");
- b) che il compendio immobiliare oggetto di detto "P.L. III/10", sito in Comune di Nembro (BG), via Luigi Carrara e via Natale Barcella (detto Nàtal) n. 3, come già identificato nella citata Convenzione corrisponde all'area per una superficie complessiva di mq 10.304 e una superficie fondiaria convenzionata di mq 9.789,09, di cui ai mappali 11850, 11853, 12640 e 12208 del Catasto Terreni e di cui ai mappali 5715/701, 5715/702, 11852, 5715/2, 5716/701, 5716/702, 11854, 11855 e 5716/2 del Catasto Fabbricati.
- Il detto complesso è costituito da tre corpi di fabbrica con cortili di pertinenza e il tutto risulta oggi censito nel Catasto Terreni con le particelle 11853, 12208 e al Catasto dei Fabbricati, al Foglio 15, con le particelle 5715, 5716, 11852, 11854, 13128, con i relativi subalterni, a seguito degli atti di aggiornamento catastali depositati all'Agenzia del Territorio di Bergamo.
- c) che il suddetto compendio immobiliare, per la parte di cui ai mappali 11853, 12208, 11852, 11854, 13128, con i relativi subalterni, appartiene alla società "UNICREDIT LEASING S.P.A.", e di cui la società "ALEXANDER S.R.L." è parte utilizzatrice, per averlo acquistato in forza dell'atto di compravendita in data 31/07/2009 n. 108.623/20.414 di repertorio notaio dr. Salvatore Lombardo iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, registrato a _____ in data _____ al n. _____, serie 1T e trascritto a _____ in data _____ ai nn. _____/_____; Mentre per la parte di cui ai mappali 5715 e 5716, con i relativi subalterni, appartiene alla società "AMBRA GRIGIA S.R.L." per averlo acquistato in forza dell'atto di compravendita in data 31/05/2005 n. 51495/____ di repertorio notaio dr. Giuseppe Calafiori iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Milano, registrato a _____ in data _____ al n. _____, serie 1T e trascritto a _____ in data _____ ai nn. _____/_____;
- d) che, con comunicazione protocollata in data 24/08/2011 prot. 10747 (rif. to P.E. 300/2008-1), la società "ALEXANDER S.R.L." unitamente alla società "UNICREDIT LEASING S.P.A." e "AMBRA GRIGIA S.R.L.", hanno richiesto al "Comune di Nembro" di modificare alcuni dei parametri urbanistici stabiliti con detta "Convenzione" e, conseguentemente, alcune clausole della "Convenzione" medesima;
- e) che la richiesta di variante è stata esaminata dalla Commissione Urbanistica in data 24/08/2011 che ha espresso parere favorevole;
- f) che il "Comune di Nembro" con deliberazione della Giunta Comunale in data esecutiva ai sensi di legge, ai sensi art 5 c. 13 L.106/2011, ha recepito favorevolmente le modifiche richieste da "ALEXANDER S.R.L.", dando mandato agli uffici di procedere alla sottoscrizione del presente Atto di modifica della "Convenzione";
- g) che la società "ALEXANDER S.R.L." ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti comportati dalle modifiche sopra deliberate dal Comune di Nembro, in quanto le società "UNICREDIT LEASING S.P.A." e "AMBRA GRIGIA S.R.L." sottoscrivono la presente solo per presa visione, accettazione e non opposizione;

TUTTO CIÒ PREMESSO

- 1) Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) Le parti dichiarano che l'esecuzione del "P.L. III/10" interessante il compendio immobiliare sopra indicato avverrà in conformità anche dei seguenti ulteriori nuovi elaborati tecnici depositati agli atti del Comune e che devono intendersi sostitutivi dei medesimi corrispondenti già depositati:

- 003a - AREE DA CEDERE (stato di fatto). Calcolo analitico Urb. Primaria, Verde e Parcheggi ad uso pubblico;
- 004a - AREE DA CEDERE (progetto). Calcolo analitico Urb. Primaria, Verde e Parcheggi ad uso pubblico;
- 005 - PIANTE PIANO TERRA (stato di fatto);
- 006 - PIANTE PIANO TERRA (progetto);
- 007 - PIANTE PIANO PRIMO (stato di fatto);
- 008 - PIANTE PIANO PRIMO (progetto);
- 009 - SEZIONI AA-BB-CC-DD (progetto);
- 010 - PROSPETTI 1-1, 2-2, 3-3, 4-4 (progetto);
- A1 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA – N.T.A.;
- SCHEMA DI CONVENZIONE;

nonché dalle norme della originaria "Convenzione" ad eccezione di quanto segue:

2.1) il quarto trattino della lettera "a", secondo periodo, dell'art. 3 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"- superficie lorda di pavimento in progetto complessiva mq 5.613,28, di cui mq 4.865,28 a destinazione commerciale e mq 748 a destinazione artigianale (ma con possibilità di modifica entro il limite max consentito dal PUC, pari al 70% di mq 8.000) previo reperimento degli standard urbanistici corrispondenti eventualmente monetizzabili e delle dotazioni per aree pertinenziali; "

2.2) la lettera "a", primo periodo, dell'art. 4 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"a) a cedere gratuitamente al Comune di Nembro le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, aree indicate nella tav. 4a colore grigio della superficie complessiva di mq 584,21 per la formazione della pista ciclopedonale lungo la via Luigi Carrara e la via Natale Barcella (detto Nàtal);"

2.3) la lettera "b", primo periodo, dell'art. 4 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"b) a cedere gratuitamente al Comune di Nembro le aree necessarie per la formazione della nuova strada di servizio TEB (via Natale Barcella) aree indicate nella tav. 4a colore grigio (12a) della superficie complessiva di mq 753,75, aree definite di "STANDARD QUALITATIVO" ed esterne al perimetro del P.L.;"

2.4) la lettera "c", primo periodo, dell'art. 4 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"c) a cedere gratuitamente al Comune di Nembro le aree necessarie per la formazione di nuove aiuole lungo la via Luigi Carrara e la via Natale Barcella (detto Nàtal) indicate nella tav. 4a in colore verde della superficie complessiva di mq 138,08;"

2.5) la lettera "d", primo periodo, dell'art. 4 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"d) ad asservire all'uso pubblico perpetuo al Comune di Nembro le aree a "STANDARD" indicate nella tav. 4a in colore verde (13a,13b) della superficie complessiva di mq 313,31 per la formazione dello spazio a verde attrezzato in fregio alla pista ciclopedonale lungo via Natale Barcella (detto Nàtal); precisandosi che gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico della società "ALEXANDER S.R.L.", parimenti a quelli delle aiuole di cui al punto precedente"

2.6) la lettera "e", primo periodo, dell'art. 4 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"e) ad asservire ad uso pubblico perpetuo le aree da destinare a parcheggio localizzate al piano terra (a raso) e al 1° livello in copertura del futuro edificio, aree indicate nella tav. 4a in colore rosso e grigio della superficie complessiva di mq 2.516,75, precisandosi che gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico della società "ALEXANDER S.R.L.";

2.7) la lettera "g", primo periodo, dell'art. 4 della "Convenzione", viene sostituito dal seguente:

"g) a monetizzare e reperire all'esterno dell'ambito d'intervento la dotazione di aree per servizi (standard) a norma di quanto prevede l'art. 6 NTA PdS e a scelta insindacabile dell'Amministrazione Comunale, secondo quanto di seguito determinato:

- Aree a Standard di norma (4.865,28+748/45x10): mq 5.031,50
- Aree a Standard previste dal P.L. III/10 e sua var., ammontano a mq 5.031,89 (superiore a quanto previsto dalla norma) e sono così ripartite:
 - o aree reperite all'interno dell'ambito d'intervento (2.516,75+451.39+753,75): mq 3.721,89
 - o aree già monetizzate in sede di stipula della convenzione del 22/07/2009: mq 45,00

- o aree da monetizzare in sede di stipula della presente variante: mq 1.265,00.
- La monetizzazione, da corrispondere a carico della società "ALEXANDER S.R.L.", avverrà con le seguenti modalità:
- in sede di stipula della convenzione del 22/07/2009:
 - o importo unitario convenuto: €/mq 122,00;
 - o importo da corrispondere (€/mq 122,00x45,00): € 5.490,00;
 - in sede di stipula del presente atto riferito alla variante al PL:
 - o aree da monetizzare in sede di stipula della presente variante: mq 1.265,00;
 - o importo unitario convenuto: €/mq 122,00;
 - o eseguire una prestazione, opportunamente garantita da fideiussione bancaria o assicurativa, in termini di Standard Qualitativo ai sensi dell'art. 6.1.b NTA PdS, a scelta dell'Amministrazione Comunale, per un valore pari a euro 104.329,52 (€/mq 122,00x855,16) determinato ai sensi dell'art. 5.2 e relativo alla realizzazione di opere individuate dal Comune o di servizi previsti dal Piano dei Servizi; a tal fine il Comune si impegna a comunicare all'Attuatore tale opera entro un anno dalla firma della presente convenzione o comunque entro il termine di validità della presente convenzione, facendo riferimento al bollettino prezzi informativi delle opere edili della C.C.I.A.A. di Bergamo n. 1/2011 scontato del 15,00% (quindici per cento), e comunque con espletamento delle procedure di gara ai sensi della normativa vigente;
 - o importo da corrispondere ai sensi dell'art. 6.1.c NTA PdS (€/mq 122,00x409,84x2): € 100.000,00, pagabili in tre anni, con rate pari a 1/3 del totale, alle scadenze del 30/12/2011, 30/12/2012, 30/12/2013 con l'aggiunta degli interessi legali e la presentazione a garanzia di fideiussione bancaria;
 - o importo convenuto da corrispondere per la diminuzione standard parcheggio (€/mq122x203,25)=€ 24.796,50 da versarsi al momento della sottoscrizione della presente convenzione;
 - o importo complessivo da corrispondere (100.000,00+24.796,50)= 124.796,50 euro.

3) all'ultimo comma dell'art. 11 della "Convenzione", viene aggiunta la seguente frase:

"Ai sensi dell'art. 235 DPR 207/2010 (Regolamento di esecuzione del DLgs 163/2006), alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione si procede allo svincolo della cauzione definitiva, fatto salvo il deposito di una fideiussione decennale pari al 10% del valore delle opere (equiparata alla rata di saldo) a garanzia di vizi o difetti delle opere realizzate";

4) Rimangono ferme ed inalterate tutte le restanti clausole e pattuizioni contenute nella "Convenzione" per la realizzazione del "P.L. III/10", in atto del 22/07/2009 Notaio avv. Salvatore Lombardo rep. n. 108.516 e racc. n. 20.332, registrato a Clusone il 31/07/2009 al n. 2704/S.1T.

5) Si chiede la trascrizione del presente Atto di modifica di convenzione, esonerando da ogni e qualsiasi responsabilità il Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare competente.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della Società.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Alexander srl _____
(_____)

Unicredit Leasing spa _____
(_____)

Ambra Grigia srl _____
(_____)

IL COMUNE DI NEMBRO _____
(Leo Domenico)

clausola compromissoria

Le parti sottoscrivono ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 codice civile le previsioni di cui all'art. 4. Letto, confermato e sottoscritto

Alexander srl _____
(_____)

Unicredit Leasing spa _____
(_____)

Ambra Grigia srl _____
(_____)

IL COMUNE DI NEMBRO _____
(Leo Domenico)