

Comune di Nembro

Provincia di Bergamo

Approvato con Deliberazione di Giunta
Comunale n. **168** del **07/06/2017**



SCHEMA DI CONVENZIONE

PER L'ATTUAZIONE DI VARIANTE N° 3 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRODUTTIVO/TERZIARIO P3-1 (ex III/1)

REPUBBLICA ITALIANA

* * * * *

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno **duemiladiciassette** presso _____ sito in _____, avanti a me dott. _____, nel cui collegio Notarile sono iscritto,

sono presenti:

- arch. Domenico Leo, nato a Bergamo il 10/05/1965, nella sua qualità di responsabile del Settore Gestione e Controllo del Territorio del Comune di Nembro – p.iva 00221710163- domiciliato per la carica presso il Palazzo Comunale in via Roma n. 13, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, dello Statuto Comunale e autorizzato a quanto sopra in forza del Decreto Sindacale n. 10/2008 e in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 25/09/2009, esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A"; parte che nel proseguo verrà denominata Comune;
 - **il signor Ghilardi Mauro nato a Alzano Lombardo il 16 Luglio 1966, in qualità di Legale Rappresentante della Soc. Eredi di Ghilardi Giacomo s.a.s. con sede in Via Simon Mayr, 7 Nembro Bergamo - P.I. 02008710168,**
 - **il signor Moioli Pietro nato a Ardesio il 23 Dicembre 1947, in qualità di Legale Rappresentante della ditta Prefabbricati Moioli s.p.a. con sede in via F.lli Kennedy 24, Bagnatica (BG) - P.Iva 01851070167,**
 - **il signor Alemanni Paolo nato a Nembro il 29 Aprile 1955, in qualità di Legale Rappresentante della ditta STE.FED. srl via Grumello 23/B, Bergamo (BG) - P.Iva 03231180161,**
- nel proseguo denominati attuatori o lottizzanti.

* * * * *

Io sottoscritto dott. _____, Notaio, dichiaro di conoscere pienamente le suddette persone, di essere pienamente certo della loro identità, poteri e qualifica; consento a che le stesse di comune accordo rinuncino alla presenza di testimoni.

PREMESSO CHE:

- il presente atto afferisce all'attuazione del Piano di Lottizzazione Produttivo/Terziario denominato P3-1 (ex III/1), oggetto di Piano Attuativo e sue varianti approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 14/01/2005 e, a seguito di adozione P.G.T. con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 25/06/2010, è stata approvata la variante n° 1 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02/12/2010 in variante al PGT pubblicata sul BURL n. 8 del 23/02/2011 e successivamente è stata approvata la variante n° 2, con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 27/02/2014 e relativa Convenzione sottoscritta in data 09/06/2016 n° 2453 Rep. - N° 1590 Racc., ora vigente;
- il comparto III/1 esistente nel P.R.G., è stato definito all'interno del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) quale ambito produttivo P3 n. 1, tessuto consolidato di completamento a destinazione produttiva e terziaria (assimilati alle zone D), soggetto a piano di

lottizzazione delimitato da apposita perimetrazione, confermando, rispetto alla variante n° 2 al P.L. approvata con DCC n. 9 del 27/02/2014, una superficie lorda di pavimento relativa ai comparti A e B ora fusi in unico ambito, e C, per complessivi mq 10.871,00; -la suddetta variante ha previsto una quota del 30% della s.l.p. complessiva del lotto B pari a mq 500 nonchè della superficie complessiva del lotto C pari a mq 1050, in superficie a destinazione terziaria, avendo la possibilità di destinazione commerciale del tipo media struttura comprensiva anche della destinazione alimentare (oltre alle classi commerciale M4-M5-M6) con parametri di superficie terziaria e produttiva con percentuali evidenziate nel successivo art. 3, da individuarsi tramite variante al PL medesimo; -in data 27/03/2017 prot. 5034 e s.i. (rif.to P.E. 44/2004-3), le proprietà hanno proposto all'Amministrazione Comunale l'attuazione delle previsioni di piano, mediante un piano attuativo in attuazione del PGT ai sensi dell'art. 14 LR 12/2005 in variante al precedente Piano Attuativo sopra richiamato relativamente a:

1. accorpamento in unico lotto funzionale dei lotti A-B;
2. conferma della capacità edificatoria complessiva in termini di SLP di mq 10.871,00;
3. conferma della Superficie Coperta massima complessiva sui lotti di mq 7.656,66;
4. conferma della superficie a destinazione commerciale già autorizzata per il lotto A e richiesta di trasformazione di quella già in previsione pari al 30% della SLP dei comparti B e C;
5. riduzione dell'altezza massima per i lotti A e B, da mt. 17,65 a mt. 13,10 e conferma dell'altezza massima del lotto C a mt. 10,00;

-detto Piano ha ottenuto il parere favorevole condizionato dalla commissione urbanistica comunale nella seduta del 27/04/2017 verb. 6, ed è stato adottato e definitivamente approvato con deliberazione di Giunta Comunale rispettivamente n. del e n. del rese esecutive ai sensi di legge;

-il Piano è stato esaminato dalla Commissione del paesaggio in data 28/04/2017 verb. n. 7/2 con esito favorevole con prescrizioni.

-le parti Eredi di Ghilardi Giacomo s.a.s. di Ghilardi Mauro e C., Prefabbricati Moioli s.p.a. e STE.FED srl, sono uniche ed esclusive proprietarie delle aree comprese entro il perimetro dell'intero Piano di Lottizzazione artigianale -industriale III/1, ora ambito produttivo/terziario P3 n. 1, e di quelle esterne oggetto d'intervento per una superficie territoriale complessiva di mq 20.027,75; più precisamente da distinguersi al catasto del Comune Censuario di Nembro, con i numeri: 1068 – 7969 – 7970 - 10828 – 10834 - 10835 -10836 – 11864 - 11865 – 1545, e così suddivisa:

Comparto A di proprietà Prefabbricati Moioli s.p.a., con sede in via F.lli Kennedy 24, Bagnatica (BG) P.Iva 01851070167; al catasto fabbricati al Fg. 21 mappali n°: 1068 sub. 702 al catasto terreni al fg. 9 mappali 7970 – 11864;

Comparto B di proprietà Eredi di Ghilardi Giacomo s.a.s., con sede in via S.Mayr 7, Nembro (BG) P.Iva 02008710168; al catasto fabbricati mappale n°: 1068 sub. 701;

Comparto C di proprietà Immobiliare STE.FED. s.r.l., con sede in via Grumello 23/B, Bergamo (BG) P.Iva 03231180161; al catasto terreni fg. 9 mappali n°: 7969 – 11865 - 10828 – 10834 – 10835 – 10836;

-che le parti Eredi di Ghilardi Giacomo s.a.s. di Ghilardi Mauro e C., Prefabbricati Moioli s.p.a. e STE.FED srl hanno dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di Legge per quanto concerne l'Amministrazione Comunale ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne le parti Eredi di Ghilardi Giacomo s.a.s. di Ghilardi Mauro e C., Prefabbricati Moioli s.p.a. e STE.FED srl.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

Articolo 1 – Obbligo generale

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.
2. Gli attuatori dichiarano e garantiscono di avere la piena disponibilità di tutte le aree oggetto d'intervento, nonché la facoltà di realizzare tutte le opere previste dalla presente, senza la necessità di ottenere ulteriori consensi. A tal fine si assumono ogni obbligo sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.
2. Nel prosieguo il Piano attuativo sarà identificato come Operazione di Piano P3-1 in conformità al PGT vigente.

Articolo 2 – Pubblicità degli atti

1. Il Piano di Lottizzazione III/1, ora individuato nel P.G.T. vigente di Nembro come ambito P3 n° 1, e la sua attuazione dovrà avvenire in conformità alle norme della presente Convenzione di variante che vengono richiamate dal presente atto, a firma dell'Architetto Gianbattista Panza, con studio professionale in Gorle, via Roma, n. 65 iscritto al n° 961 dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo, e così composto:

- | | |
|---------|---|
| Tav. 1 | Estratti |
| Tav. 2 | Rilievo piano altimetrico profili e sezioni di progetto |
| Tav. 3 | Dimostrazione calcolo e verifica altezza media ponderale Lotto (A+B) - C |
| Tav. 4 | Planimetria generale P.L. Approvato |
| Tav. 5 | Planimetria contesto urbano di progetto |
| Tav. 6 | Calcolo superfici progetto (produttivo commerciale) |
| Tav. 7 | Planimetria variante P.L. , Piante di progetto |
| Tav. 8 | Profili Regolatori- tipologia architettonica |
| Tav. 9 | Sovrapposizione planimetria P.L. approvato e P.L. variante |
| Tav. 10 | Sovrapposizione aerofotogrammetria |
| Tav. 11 | Standard parcheggi, parcheggi pertinenziali e produttivi |
| Tav. 12 | Planimetria sup. territoriale perimetrazione P.L. |
| Tav. 13 | Planimetria superficie fondiaria |
| Tav. 14 | Planimetria triangolazione aree di uso pubblico |
| Tav. 15 | Planimetria aree verdi drenanti private |
| Tav. 16 | Planimetria Urbanizzazioni del comparto |
| Tav. 17 | Schemi Sezioni stradali e particolari costruttivo urbanizzazioni |
| Tav. 18 | Planimetria bozza sistemazione aree verdi |
| Tav. 19 | Immagini Render |
| Tav. 20 | Calcolo superfici progetto (produttivo-commerciale) individuazione superfici di vendita edifici |
- allegati:
- | | |
|--------|---|
| All. A | Relazione tecnica |
| All. B | Bozza Aggiornamento convenzione |
| All. C | Rapporto di compatibilità socio-economica-occupazionale |
| All. D | Rapporto di compatibilità infrastrutturale |
| All. E | Computo Estimativo Opere Urbanizzazione |
| All. F | Analisi del sistema viario e della rete di accesso |

Articolo 3 – Dati plano-volumetrici

1. Gli attuatori e gli aventi causa, nel rispetto della presente convenzione e degli elaborati tecnici sopra richiamati ed agli atti del comune, potranno costruire edifici a destinazione prevalentemente produttivo/terziario, con quote commerciali, con le seguenti caratteristiche tecniche:
 - a) Superficie territoriale (St): mq. 20.027,75
 - b) Superficie fondiaria (Sf): mq. 18.865,20;
 - c) Altezza massima (H): m 13,10 per il lotto A – m 10,00 per i lotti B e C;
 - d) Superficie coperta massima (Sc): mq 7.656,66;
 - e) Superficie drenante minima (15% St): mq. 3.004,05;
 - f) Superficie lorda di pavimento max a destinazione produttiva: mq. 10.871,00 così meglio suddivisa mq 7.371 (lotto A+B) + 3.500 (lotto C)
 - di cui trasformabili in Slp terziario/commerciale: mq. 6.390,00
 - LOTTO A: mq. 4840,00
 - LOTTO B: mq. 500,00
 - LOTTO C: mq. 1050,00
2. Per la costruzione dei predetti fabbricati gli Attuatori si impegnano a rispettare le indicazioni e prescrizioni del Piano attuativo che si intendono vincolanti e non derogabili per quanto riguarda: Slp e Sc massime; le altezze massime, gli allineamenti indicati, il rapporto di copertura, il numero di piani fuori terra e la linea di massimo inviluppo. I lottizzanti in fase di presentazione dei rispettivi progetti architettonici relativi ai propri comparti dovranno verificare e definire le SLP e SC indicate numericamente nel planivolumetrico di variante 3, in ottemperanza alle NTA vigenti, comunque nel rispetto delle superfici massime ammissibili approvate con la presente variante.
3. La presente variante è redatta in conformità ai parametri previsti nel P.G.T. vigente e con la medesima perimetrazione della variante n° 2 al P.L. approvata, con gli effettivi confini di proprietà derivanti dai frazionamenti per la cessione delle aree interessate dal tracciato della ferrovia leggera TEB, ed una ridefinizione degli indici, senza variare la quantità di parcheggio localizzato.

Articolo 4 – Perequazione – compensazione e monetizzazioni

1. Il lotto A con la variante n° 2 al PL ha già soddisfatto ed assolto i criteri di compensazione e perequazione secondo le modalità di cui all'art. 4 della convenzione attuativa della variante n° 2 sottoscritta in data 09/06/2016 n° 2453 Rep. - N° 1590 Racc. ai sensi del come vigente allora art. 5.4 delle N.T.A. del P.d.S..
2. La destinazione d'uso commerciale prevista dal PGT, suddivisa per lotti come al punto f dell'art. 3 di cui alla convenzione sottoscritta con la variante n° 2, viene confermata.
3. Agli effetti del presente articolo l'applicazione dei criteri di perequazione e compensazione è esclusivamente riferita ai lotti B (ora unito con il lotto A) e C, nella misura massima consentita e in riferimento alla propria Slp mq 500 commerciali per il lotto B e mq 1050 commerciali per il lotto C.
4. La destinazione d'uso commerciale relativa ai lotti B e C richiesta nella presente variante viene assegnata con l'applicazione dei criteri di perequazione e compensazione espressi come di seguito:
 - Lotto B: $(500 \text{ mq} * 50\%) * 100 \text{ €/mq} = \text{€ } 25.000,00$
 - Lotto C: $(1.050 \text{ mq} * 50\%) * 100 \text{ €/mq} = \text{€ } 52.500,00$
5. Come da calcolo espletato nell'art. 6 della presente convenzione sarà necessario monetizzare come aree a standard produttivo per l'intero comparto di PL una superficie pari a 748,08 mq. per un valore unitario di € 100,00/mq per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

- mq 748,08 x Euro/mq 100 = Euro 74.808,00 (Euro settantaquattromilaottocentotto/00).

Tale importo sarà ripartito tra i lottizzanti in modo proporzionale alle rispettive superfici.

6. Quanto dovuto a titolo di compensazione e monetizzazione viene versato a favore del Comune contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione a mezzo

Articolo 5 – Obbligazioni

Gli attuatori, in relazione al disposto dell'art. 28 V comma della Legge 1150/1942 e successive modifiche, si obbligano per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a:

- a) a realizzare sul lotto del comparto insediamenti produttivi e terziari, conformemente alle previsioni del presente PL in variante, del PGT e del Regolamento edilizio comunale, in particolare si evidenzia l'ammissibilità degli insediamenti di attività artigianali di servizio di superficie inferiore a mq 250 non costituendo le stesse superficie di vendita ai sensi art 33 NTA del PdR del PGT;
- b) eseguire tutte le opere di urbanizzazione che si rendono necessarie ai fini dell'attuazione del P.L., sostenendone i relativi costi e cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per la loro realizzazione, aree indicate nell'allegata tavola n. 14 della superficie complessiva di mq. 4.880,26 e più precisamente:
 - strada di accesso e di distribuzione ai fabbricati mq. 2.440,00;
 - parcheggio pubblico mq. 1162,55 (mq. 1.039,53 + mq. 123,02)
 - verde pubblico mq. 1.277,71;
- c) a cedere una porzione residuale di area verde esterna al perimetro di PL e ricompresa fra lo stesso e la linea TEB di superficie pari a mq 156,13;
- d) realizzare e asservire all'uso pubblico i parcheggi a standard commerciale indicati nell'allegata tavola n. 11 della superficie complessiva di mq. 4.102,14 e più precisamente:
 - parcheggio interrato ed a raso lotto A+B mq. 2.991,95
 - parcheggio interrato interni al lotto C di mq. 1.110,19realizzare a proprie spese e cure, tutte le opere di urbanizzazione di propria competenza previste dal Piano attuativo e comprensive delle opere esterne, così come risultanti negli elaborati progettuali allegati al piano stesso, sostenendone i relativi costi, secondo le prescrizioni impartite dai gestori, dei sottoservizi e dei servizi tecnici a rete, dell'Ufficio Tecnico e secondo i progetti esecutivi approvati. Con la presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione saranno inoltre meglio definite le tipologie e i materiali relativi alla costruzione degli attraversamenti pedonali e carrali, della roggia Morlana, concordemente verificati con l'Amministrazione comunale e l'ente Consorzio di Bonifica in rispondenza principalmente alle esigenze di pubblica utilità ed i subordinate alle funzionalità determinate dai progetti
- e) realizzare le costruzioni in conformità e nel rispetto delle prescrizioni contenute nei relativi provvedimenti autorizzativi da ottenere prima di ogni singolo intervento. I lottizzanti in fase di presentazione dei rispettivi progetti architettonici relativi ai propri comparti dovranno verificare e definire le SLP e SC indicate numericamente nel planivolumetrico di variante 3, in ottemperanza alle NTA vigenti, comunque nel rispetto delle superfici massime ammissibili approvate con la presente variante.
- f) a farsi carico delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle opere di urbanizzazione e degli impianti, previsti in cessione al Comune, fino a dopo la presa in consegna degli impianti stessi da parte del Comune che avverrà successivamente a regolare collaudo di funzionamento;
- g) a tracciare a proprie cure e spese le strade, la delimitazione dell'isolato e quant'altro interessa il piano di comparto, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione sarà riportata sulla planimetria di insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti;
- h) a farsi carico delle manutenzioni ordinarie e straordinarie di tutte le aree soggette ad asservimento di uso pubblico;

- i) a versare all'Amministrazione comunale la quota di competenza per gli "oneri di urbanizzazione secondaria" e per lo "smaltimento rifiuti" per l'originario lotto A e per il lotto C per gli edifici da edificarsi nell'ambito della lottizzazione, in occasione del rilascio del relativo Permesso di Costruire. Il contributo sulle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere versato, dai proprietari dei suddetti lotti, solo per l'eventuale conguaglio a favore del Comune, dovuto a maggiore incidenza della tariffa comunale rispetto all'attuale o al costo delle opere effettivamente realizzate contabilizzate ai sensi dell'art. 7 della presente convenzione. Qualora il conguaglio sia a favore degli Attuatori nulla sarà dovuto.
- j) Per quanto riguarda l'originario lotto B, così come richiamato nell'art. 5 comma h della convenzione sottoscritta in data 09/06/2016 n. rep. 2453 n. racc. 1590, considerato che vengono realizzate ulteriori opere di urbanizzazione per una superficie pari a 536,54 mq. quantificate in euro 53.654,00 (cinquantatremilamilaseicentocinquantaquattro/00), gli oneri di urbanizzazione primaria ammontanti ad euro 71.347,50 (settantunomilatrecentoquarantasette/50) dovranno essere versati per la differenza pari ad euro 17.693,00 (diciassettemilaseicentonovantatre/00) al momento del rilascio del primo titolo abilitativo relativo al lotto A-B.
- k) assumersi a proprio carico tutte le spese inerenti la progettazione delle opere di cui al presente piano, nonché l'incarico che l'Amministrazione Comunale affiderà a tecnico abilitato per il collaudo in corso d'opera e finale delle urbanizzazioni previste dal Piano attuativo;
- l) dichiarano di essere a conoscenza che, nel contributo richiesto per gli oneri di urbanizzazione o nell'esecuzione diretta delle opere, non sono comprese le tariffe, gli altri diritti richiesti e la messa in esercizio per l'allacciamento alle reti elettriche, del gas e di ogni altro servizio pubblico dei quali la zona interessata sia già dotata che comunque, se necessario, rimangono a carico degli attuatori;
- m) presentare idonea richiesta di permesso di costruire sia per le opere di urbanizzazione che per l'edificazione degli edifici produttivi escludendo la possibilità di procedere con la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.
- n) richiedere, prima di ogni intervento edilizio il rilascio del permesso di costruire, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.
- o) versare al momento della firma della convenzione la somma di € 77.500,00 (euro settantasettemilacinquecento/00) quale importo di compensazione per il cambio d'uso commerciale come definito all'art. 4.4. e la somma di € 74.808,00 (euro settantaquattromilaottocentootto/00) quale importo di monetizzazione come definito dall'art. 6.1 lettera b.

Articolo 6 – Standard urbanistici

1. Ai sensi del PL vigente e delle norme del PdS, gli standard urbanistici risultano così determinati:

a) Standard urbanistici riferiti alla destinazione d'uso terziaria/commerciale:

Gli standard urbanistici dovuti per la destinazione terziaria/commerciale risultano pari a mq. 6390, pari al 100% della SLP di progetto avente tale destinazione:

-Lotto A+B = SLP commerciale/terziaria 5.340 mq x 100% = 5.340 mq

-Lotto C = SLP commerciale/terziaria 1.050 mq x 100% = 1.050 mq

Il fabbisogno risulta interamente soddisfatto per quanto previsto dal Piano dei Servizi del PGT con una superficie pari a 6.419,38 mq. > 6.390 mq.:

-Lotto A-B e C superficie parcheggio pubblico: 4.102,14 mq. (2.991,95 mq. + 1.110,19 mq.)

-Lotto A-B e C superficie verde pubblico localizzato: 1.277,71 mq. (1.102,75 mq. + 174,96 mq)

-Superficie parcheggio pubblico localizzato: 1.039,53 mq

Per quanto sopra nulla dovrà essere monetizzato come aree a standard per tale destinazione.

b) Standard urbanistici riferiti alla destinazione d'uso produttiva:

Gli standard urbanistici dovuti per la destinazione produttiva risultano pari a mq. 777,60, pari al 10% della S.f. secondo il calcolo qui di seguito riportato:

- slp 4481 mq. di progetto / slp 10871 mq. massima edificabile = 0,4122

- Sf 18.865,20 x 41,212% = 7.776 mq x 10% LR = 777,62 mq dovuti

Il fabbisogno non risulta interamente soddisfatto per quanto previsto dal Piano dei Servizi del PGT con una superficie pari a mq. 29,54 (cifra reperita dagli standard commerciali richiamati al punto precedente).

Per quanto sopra sarà necessario monetizzare come aree a standard per tale destinazione una superficie pari a 748,08 mq. per un valore unitario di € 100,00/mq per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

- mq 748,08 x Euro/mq 100 = Euro 74.808,00 (Euro settantaquattromilaottocento/00).

2. Attivata la variante urbanistica finalizzata al cambio d'uso da produttivo a terziario/commerciale di cui all'art. 4 i lotti A+B e C, dovranno obbligatoriamente reperire il relativo standard urbanistico all'interno dei lotti stessi.

Articolo 7 – opere di urbanizzazione primaria

1. Gli Attuatori, in relazione al disposto dell'art. 28 V comma della Legge 1150/1942 e successive modifiche, si obbligano per sé e per i propri successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria a servizio del comparto, sinteticamente descritte in seguito, da concordare e da approvare da parte del Comune (con un progetto esecutivo da presentarsi successivamente all'approvazione del piano):

- **rete stradale** – Dovrà essere realizzata con massiciata stradale in sabbia ghiaia dello spessore di cm. 50, compreso il sovrastante strato di pietrisco calcareo rullato di 15 cm; successivamente si dovrà provvedere alla pavimentazione bituminosa costituita da uno strato di tout-venant bitumato dello spessore di cm. 10 e successivo manto di usura in bitulite dello spessore di cm. 3.
- **marciapiedi** - dovranno essere formati da massiciata in sabbia e ghiaia dello spessore di 30 cm. e stabilizzato da 15 cm con soprastante caldana in cls. dello spessore minimo di cm. 10 armata con rete elettrosaldata, 20x20 diametro 5 mm. Sottofondo in sabbia e ghiaietto spessore minimo cm. 4 e soprastante autobloccanti color rosso, tipo Urbe Roccia, trattati in superficie con materiale al quarzo e dello spessore minimo di cm. 6, mentre i bordi di contenimento verso le strade dovranno essere realizzati in granito 12 x 25 cm. In corrispondenza degli accessi carrali le caratteristiche costruttive del marciapiede dovrà garantire la resistenza ai carichi carrali, dovranno essere formati da massiciata in sabbia e ghiaia dello spessore di 50 cm. e stabilizzato da 15 cm con soprastante caldana in cls. dello spessore minimo di cm. 10 armata con rete elettrosaldata, 20x20 diametro 8 mm. Sottofondo in sabbia e ghiaietto spessore minimo cm. 6 e soprastante autobloccanti color rosso, tipo Urbe Roccia, trattati in superficie con materiale al quarzo e dello spessore minimo di cm. 8.
- **percorso pedonale**: dovrà essere formato da massiciata di sottofondo in ghiaia dello spessore di 30 cm, con soprastante pavimentazione in calcestruzzo dello spessore minimo di 15 cm, con contenimento con tavole di legno. Il percorso pedonale dovrà essere dotato dell'impianto di illuminazione. La staccionata in legno di castagno, secondo i disegni di tipo corrente sul territorio di Nembro, dovrà essere posizionata lungo tutto il percorso fiancheggiante la Roggia Morlana. Gli innesti del percorso, in prossimità della strada e dei marciapiedi, dovranno avere le medesime caratteristiche dei marciapiedi stessi. Con la presentazione del progetto delle opere di urbanizzazione saranno inoltre meglio definite le tipologie e i materiali relativi alla costruzione degli attraversamenti pedonali e carrali, della roggia Morlana, concordemente verificati con l'Amministrazione comunale e l'ente Consorzio di Bonifica in rispondenza principalmente alle esigenze di pubblica utilità ed i subordinate alle funzionalità determinate dai progetti.
- **segnaletica orizzontale e verticale** – la segnaletica dovrà essere realizzata in conformità del nuovo regolamento di attuazione del codice della strada, da definire preventivamente approvato dal comando di polizia municipale e l'ufficio tecnico comunale.

- **impianto di illuminazione pubblica e seconda tubazione** – l'impianto sarà eseguito dagli attuatori in accordo con il Comune e in conformità del vigente Piano Regolatore dell'Illuminazione Pubblica approvato con d.C.C. n° 30/2008, stabilendo fin da ora che le caratteristiche dell'impianto saranno tali da armonizzarlo a quello già esistente nelle aree pubbliche limitrofe. Il consumo di energia elettrica e la relativa manutenzione saranno a carico del Comune solo dopo la consegna dell'impianto stesso, a seguito di regolare collaudo e prova di funzionamento. Le spese relative all'allaccio e al collaudo saranno a totale carico degli attuatori, altresì la manutenzione fino alla presa in carico, che dovrà avvenire entro trenta giorni dal superamento positivo del collaudo e dovrà essere effettuato entro e non oltre sessanta giorni dalla comunicazione di ultimazione delle opere relative, così come previsto dal successivo articolo 12. Il collaudo è affidato sin da ora al gestore dell'impianto di pubblica illuminazione Comunale. Oltre alla normale tubazione, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 40 L. 166/2002, dovrà essere posizionato lungo tutto il tracciato pedonale e sotto il marciapiede, due linee (cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI pertinenti, per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali) a disposizione del Comune composta da tubazione in PVC corrugato serie pesante, diametro cm 16, con pozzetti intervallati ogni m 20 (e cambio di direzione) delle dimensioni di cm 30x30 senza fondo e con coperchio in ghisa come già evidenziato nella tavola progettuale n. 14 agli atti del comune;
 - **fognatura e rete idrica, distribuzione gas metano:** Eventuali opere di adeguamento delle reti, a servizio del nuovo insediamento, saranno a carico degli attuatori e dovranno essere progettate ed eseguite secondo le indicazioni dei rispettivi gestori;
 - **rete energia elettrica, telefonica e telecomunicazioni:** Si precisa che il posizionamento della cabina enel nonché la sua progettazione e realizzazione dovrà essere definito con l'ufficio tecnico. Eventuali opere di adeguamento delle reti, a servizio del nuovo insediamento, saranno a carico degli attuatori e dovranno essere progettate ed eseguite secondo le indicazioni dei rispettivi gestori;
 - **sistemazione aree verdi:** le aree destinate a spazi verdi saranno realizzate in conformità al progetto esecutivo concordato e approvato dall'ufficio tecnico comunale, che dovrà mirare ad un adeguato inserimento delle opere nel contesto e dovrà prevedere l'impianto di essenze arboree e arbustive a pronto effetto, in quantità e qualità adeguata ai luoghi e alle sue finalità, nonché impianto di irrigazione completo in opera su tutte le aree verdi;
 - **parcheggi pubblici:** gli spazi a parcheggio pubblico dovranno essere predisposti in analogia a quanto prescritto con l'art. 7 comma 1 lettera a) "rete stradale" e dovranno essere completi di segnaletica stradale, illuminazione, sottoservizi.
Si prevedono due tipologie di parcheggio:
 - a) *Parcheggi a raso all'aperto* - dovranno essere formati da massicciata in sabbia e ghiaia dello spessore di 50 cm., il sovrastante strato di pietrisco calcareo rullato di 15 cm; successivamente si dovrà provvedere alla pavimentazione bituminosa costituita da uno strato di tout-venant bitumato dello spessore di cm. 10 e successivo manto di usura in bitulite dello spessore di cm. 3. I bordi di contenimento dovranno essere realizzati in granito dimensioni 12 x 25 cm.
 - b) *Parcheggi al piano interrato* - dovranno essere realizzati con pavimentazione tipo industriale dotato di apposite pendenze per lo smaltimento delle acque con finitura al quarzo e antipolvere, giunti di dilatazione in pvc. Gli impianti a servizio saranno valutati in sede di progetto esecutivo.
 - **nuova rotatoria:** Realizzazione di nuova rotatoria come da analisi del traffico indotto. Tale rotatoria permetterà di meglio distribuire il flusso veicolare in entrata e in uscita dal nuovo insediamento commerciale, consentendo inoltre di diminuire il carico veicolare in uscita ed in entrata anche del vicino polo alimentare esistente. Materiali da definire in sede di approvazione P.C. per opere di urbanizzazione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione saranno definite prima della loro progettazione e realizzazione con gli uffici tecnici comunali e da essi approvati.

3. L'elenco di cui sopra, nonché quanto contenuto negli elaborati del Piano di Lottizzazione e dei progetti delle opere di urbanizzazione, si intende non esaustivo, con la conseguenza che è comunque a carico degli Attuatori quanto non previsto ma inerente la corretta realizzazione di tutte le opere eseguite a perfetta regola d'arte, allo scopo di renderle fruibili (comprensivo anche dei contratti e degli allacci alle singole forniture, demandando alla sola fase di collaudo la voltura delle utenze a favore del Comune).
4. Tutte le opere dovranno essere conformi alla normativa vigente, con particolare riferimento al Regolamento Edilizio comunale, alle prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale e degli enti competenti, nonché alle prescrizioni riportate sui provvedimenti edilizi autorizzativi.
5. Il costo delle citate opere, ammonta ad € 1.282.483,11 (unmilione duecentoottantaduequattrocentottantatre/11) come da computo metrico allegato. Le opere di urbanizzazione previste nel P.L., dovranno essere contabilizzate secondo il bollettino della camera di commercio di Bergamo n. (1/2015) scontato del 15%, così come previsto nella convenzione originaria. Tale costo sarà ulteriormente verificato in sede di rilascio del permesso di costruire.
6. In attuazione, delle disposizioni di cui all'art. 36 comma 3 e 4 del D.Lgs 50/2016 smi coordinate con l'art. 16 comma 2 bis del DPR 380/2001, per l'affidamento dei lavori inerenti le opere di urbanizzazione, gli Attuatori si impegnano ad esperire una gara ad evidenza pubblica mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, e relazionare adeguatamente l'ufficio tecnico comunale, circa l'espletamento di tali procedure solo se le stesse risulteranno superiori alla soglia definita dall'art. 35 comma 1 lett.a) del D.Lgs. 50/2016 smi. Fanno eccezione le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, 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 dei soggetti attuatori.
7. Le manutenzioni delle opere di urbanizzazione e degli impianti, previsti in cessione al Comune e non ad asservimento di uso pubblico, saranno a carico dello stesso solo dopo la presa in consegna degli impianti stessi che avverrà successivamente a regolare collaudo di funzionamento.

Articolo 8 – Termine per gli adempimenti

1. I lottizzanti realizzano le opere di urbanizzazione e cedono le aree in un'unica fase, comprendente sia la formazione del parcheggio, degli ingressi, del verde pubblico e della strada di penetrazione prospiciente i lotti A, B, C, comprensiva della rotatoria in immissione da via Acqua dei Buoi, nonché quella interna ai lotti A+B, che saranno ultimati e collaudati prima o contestualmente alla richiesta del certificato di agibilità dei locali-ed entro i tre anni previsti al p.to 7 del presente articolo. A tale scopo il proprietario lottizzante del lotto B, si impegna a rendere libera l'area dal momento in cui saranno depositati i disegni esecutivi e sarà rilasciata il relativo Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria.
2. Le opere di urbanizzazione primaria, asservite ad uso pubblico, costituite dai parcheggi ai piani interrati degli edifici saranno realizzate contestualmente agli edifici.
3. L'arretramento delle proprietà A - B - C per il tracciato della nuova strada di P.L. avverrà con allineamento delle recinzioni; inoltre la fascia di area posta a confine con la tramvia, ora di proprietà di Eredi Ghilardi, sarà destinata a verde pubblico, allo scopo di dare continuità al verde presente nelle aree attigue poste a nord e a sud di proprietà rispettivamente del Demanio e della Provincia, mantenendo i distacchi progressivi del tracciamento previsto nel P.L. approvato.
4. Il parcheggio interrato ad uso standard pubblico interno al lotto A+B, avrà orari di apertura concomitanti con quelli della prima apertura e dell'ultima chiusura delle attività presenti nell'insediamento commerciale. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di modificare gli orari di apertura e chiusura, al di fuori degli orari stabiliti al punto precedente, in concomitanza di sopravvenute necessità di carattere pubblico (esempio: manifestazioni di qualsiasi tipo, spettacoli, ecc.),

5. Il parcheggio interrato ad uso standard pubblico interno al lotto C, avrà orari di apertura concomitanti con quelli della prima apertura e dell'ultima chiusura delle attività presenti nell'insediamento commerciale. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di modificare gli orari di apertura e chiusura, al di fuori degli orari stabiliti al punto precedente, in concomitanza di sopravvenute necessità di carattere pubblico (esempio: manifestazioni di qualsiasi tipo, spettacoli, ecc.),
6. Gli attuatori si obbligano a procedere alla stesura del tappeto d'usura, dei materiali di finitura della pavimentazione, della segnaletica orizzontale definitiva, della piantumazione delle aiuole presenti nel parcheggio pubblico, a seguito dell'intervento edilizio sul lotto privato, e comunque previo nulla osta del Comune;
7. Gli attuatori si obbligano per sé, e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare le opere di urbanizzazione previste (ad esclusione di quanto previsto ai commi 2 e 6), nonché ad attuare gli impegni di cui all'art. 5 della presente convenzione, entro 3 (tre) anni, dalla data della sottoscrizione della presente convenzione. Potranno essere concesse proroghe semestrali previa revisione degli impegni assunti con la presente.
8. Ogni variante al progetto di cui alla presente convenzione dovrà essere preventivamente approvata dalle parti.
9. Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di agibilità per i fabbricati che verranno realizzati all'interno del Piano di Lottizzazione, se non quando, gli attuatori o chi per essi, abbiano adempiuto agli obblighi inerenti la realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria e al loro collaudo, anche parziale.

Articolo 9 – Durata della convenzione

1. La durata della presente convenzione, è definita in anni cinque decorrenti dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione in variante e del quale la presente convenzione è parte integrante.
2. I Lottizzanti si obbligano per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo a realizzare comunque il Piano di Lottizzazione P3-1 entro cinque anni dalla data della stipula della presente convenzione. Il piano s'intenderà realizzato se verrà edificato il 60% (sessanta per cento) della volumetria complessiva prevista e completata la realizzazione delle opere di urbanizzazione progettate e collaudate.
3. Qualora alla predetta scadenza, risultasse solo la mancata edificazione di alcuni fabbricati o porzioni degli stessi, a fronte dell'avvenuta esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione previste e le stesse collaudate, nonché assolti dagli Attuatori tutti gli altri impegni assunti, gli stessi non perderanno la potestà edificatoria di tali aree, secondo quanto già previsto dal presente Piano di Lottizzazione fatta salva la possibilità del Comune di addivenire a diverse scelte urbanistiche da esprimersi mediante variante al PGT vigente.

Articolo 10 – garanzie

1. A garanzia dell'esatta e piena esecuzione delle opere in oggetto e degli impegni assunti con la presente, si dà atto che gli Attuatori hanno già costituito una cauzione mediante polizza fidejussoria n. ____ del ____/2017 emessa da _____ con sede in _____, immediatamente escutibile e per un importo di € 1.600.000,00 (unmilionesecentomila euro/00).
2. L'importo della fideiussione a valere anche come cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del DLgs 50/2016 s.m.i., che in corso d'opera potrà essere ridotto in relazione alle opere realizzate e certificate dal collaudatore, e fatto salvo l'eventuale ricostituzione secondo l'importo originario, è stato calcolato in relazione all'importo delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 7, maggiorato dell'interesse composto annuo del 0,10% e comprensivo delle spese di progettazione, di direzione dei lavori, oneri della sicurezza, del collaudo e dell'IVA dovuta per legge. La riduzione in corso d'opera non potrà superare l'80%.
3. Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, il proprietario autorizza il Comune 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 prelievi che il Comune andrà a fare, fatte salve naturalmente per il Comune di Nembro le altre rivalse di Legge.

4. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al presente articolo, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano 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 dei proponenti di cui all'articolo 12 della presente, 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.

Articolo 11 – intervento sostitutivo

1. Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione degli Attuatori ed a spese dello stesso, rivalendosi nei metodi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando lo stesso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con preavviso non inferiore in ogni caso a sessanta giorni.

Articolo 12 – collaudo

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, gli Attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere corredata da:
 - a. dichiarazione di conformità delle opere realizzate e rispetto alla normativa vigente e al progetto approvato;
 - b. certificati di conformità o collaudo degli impianti realizzati, corredati dagli allegati previsti dalla normativa di settore;
 - c. elaborati "as built" (su supporto cartaceo e informatico) che rappresentino esattamente quanto realizzato anche con riferimento alla localizzazione delle reti interrate;
 - d. piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete.
 - e. documentazione contabile degli effettivi importi sostenuti, anche ai fini della verifica delle somme scomutate/scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria.

In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

2. Entro trenta giorni successivi alla presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori, il tecnico collaudatore, designato dal comune, procederà nel termine di sessanta giorni ad esperire gli opportuni accertamenti. Il verbale di collaudo favorevole redatto e trasmesso all'Amministrazione costituirà, decorsi sessanta giorni dalla notifica al Comune, atto di accettazione formale delle opere dell'Amministrazione comunale.
3. Tutte le opere di urbanizzazione ed i relativi impianti passeranno gratuitamente in proprietà al Comune di Nembro entro 4 (quattro) anni dalla stipula della presente convenzione e previo accertamento sia della loro buona regolare esecuzione mediante collaudo che dell'avvenuta consegna delle certificazioni di conformità degli impianti.
4. Con il deposito del verbale di collaudo favorevole viene trasferito, ad eccezione di quanto previsto dagli artt. 8.6 e 13, a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in cessione e non quelle asservite ad uso pubblico, onere che sino a che tale passaggio non avvenga, rimarrà a carico degli Attuatori.
5. In caso di inadempienza del Comune, gli attuatori potranno effettuare, a proprie spese, una verifica dello stato delle opere e della loro conformità al progetto. La comunicazione al Comune delle risultanze, se positive, nella forma del Certificato di Regolare Esecuzione redatto dal Direttore dei Lavori, terrà luogo del collaudo favorevole ai fini dell'estinzione della cauzione e varrà ai fini della decorrenza dei termini di cui al punto 4 del presente articolo.

6. Ai sensi dell'art. 235 comma 1 del d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163), alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione si procede allo svincolo della fideiussione di cui all'art. 10, 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.
7. I lottizzanti assumono a carico le spese inerenti l'incarico, che l'Amministrazione comunale affiderà a tecnico abilitato per l'eventuale collaudo in corso d'opera e per quello finale delle urbanizzazioni previste dal Piano di Lottizzazione III/1 ora P3 n. 1.

Articolo 13 – opere del verde

1. L'Amministrazione Comunale in ogni caso non prenderà in carico le opere a verde pubblico (comprensivo delle essenze arboree e arbustive, impianto d'irrigazione e opere complementari), se non quando esse abbiano raggiunto un grado di attecchimento della vegetazione tale da non richiedere costi straordinari di gestione e manutenzione.
2. A tale scopo, decorso due anni dalla completa realizzazione delle opere suddette e comunque dal collaudo positivo delle stesse a norma dell'art. 12, gli Attuatori dovranno richiedere al competente ufficio comunale una visita di sopralluogo che accerti la corretta ed integrale esecuzione del progetto convenuto e le condizioni di attecchimento delle essenze e di manutenzione generale del manto erboso.
3. La fideiussione per le opere a verde viene stabilita forfettariamente in € 32.000 (trentaduemila/00) pari al 2% della fideiussione succitata (di cui all'art. 10) e verrà svincolata a seguito dell'esito favorevole del sopralluogo di cui al paragrafo precedente. Tale svincolo costituisce la presa in carico delle opere a verde e a partire da tale conseguentemente il Comune se ne assume gli obblighi inerenti la manutenzione ordinaria a straordinaria.
4. La fideiussione sopra determinata funge anche da garanzia ai sensi dell'art. 1667 del Codice Civile.

Articolo 14 – deroghe e modifiche

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente Convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico. In sede di esame del progetto esecutivo del fabbricato potranno essere, inoltre, consentite modificazioni a condizione che non vengano alterate le caratteristiche generali del piano di Lottizzazione.
2. Ai sensi dell'art. 14 comma 12 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. sono consentiti ai Lottizzanti in fase d'esecuzione e senza la necessità di approvare una preventiva variante al Piano di Lottizzazione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche d'impostazione del Piano stesso, non incidano sul dimensionamento globale dell'insediamento e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Articolo 15 – spese

1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto, comprese le imposte e tasse, 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, dell'accatastamento della cabina enel, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo degli Attuatori, i quali chiedono i benefici fiscali previsti per legge 28 giugno 1943 n. 666, modificata dalla Legge 21 luglio 1961 n. 707, dalla Legge 22 ottobre 1971 n. 865, oltre all'applicazione di altri eventi benefici più favorevoli, ivi comprese le aliquote IVA vigenti nel tempo, costituendo la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del PGT di Nembro.

Articolo 16 – trasferimento delle obbligazioni

1. Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione, vengono assunte dagli attuatori, per sé o loro aventi causa a qualsiasi titolo. Essi s'impegnano nel caso di trasferimento anche parziale della proprietà da inserire nei relativi contratti ed

eventuali regolamenti di condominio, idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni ed in quale misura, impegnandosi a consegnare copia di tutti gli atti al Comune di Nembro non appena registrati e trascritti. Resteranno tuttavia obbligati in solido con gli acquirenti al rispetto di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione sino al termine di validità della convenzione.

Articolo 17 – disciplina e controversie

1. Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che comunali in vigore ed in particolare alla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni ed alla L.R. 12/2005 e s.m.i.
2. Qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente Convenzione sarà devoluta al tribunale competente per materia e per territorio.

Articolo 18 – trascrizioni

1. Gli Attuatori dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni altro diritto di iscrizione d'ipoteca legale, che possa a lui competere in dipendenza della presente convenzione ed al riguardo sollevare il sig. Conservatore dei Registri Immobili da ogni responsabilità.

Articolo 19

1. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Letto e sottoscritto,

IL COMUNE DI NEMBRO

Arch. Domenico Leo

GLI ATTUATORI:

Soc. Eredi di Ghilardi Giacomo

Prefabbricati Moioli s.p.a.

Immobiliare STE.FED. srl

Handwritten signatures of the parties, including the Comune di Nembro and the Attuatori (Soc. Eredi di Ghilardi Giacomo, Prefabbricati Moioli s.p.a., Immobiliare STE.FED. srl).

Le Parti sottoscrivono ai sensi e per gli effetti degli articoli 1341 e 1342 Cod.Civile le previsioni di cui agli articoli 1.2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13 e 16.

IL COMUNE DI NEMBRO

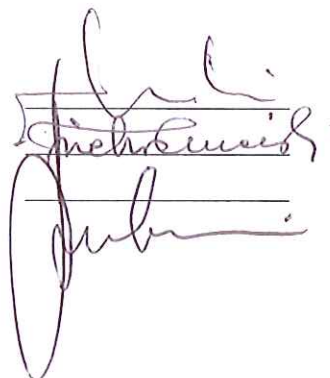
Arch. Domenico Leo

GLI ATTUATORI:

Soc. Eredi di Ghilardi Giacomo

Prefabbricati Moioli s.p.a.

Immobiliare STE.FED. srl

Handwritten signatures of the parties, including the Comune di Nembro and the Attuatori (Soc. Eredi di Ghilardi Giacomo, Prefabbricati Moioli s.p.a., Immobiliare STE.FED. srl).