

Dott. Ing. SEBASTIANO MOIOLI  
24027 NEMBRO (BG) - Via S Jesus, 6 tel. 035.522949 - Fax 035.470173  
Email: [ingegneria@sebastianomoioli.it](mailto:ingegneria@sebastianomoioli.it) Cod. Fisc. MLO SST 59H11 A246X - P.IVA 01064510165

Comune di Nembro (BG)

Arrivo

Prot. N. 0010246

del 21-06-2018 ore 17:28:20

Categoria 6 Classe 3 Fascicolo



Spett. COMUNE DI NEMBRO

Via Roma, 13

24027 Nembro (BG)

ARCHITETTO DOMENICO LEO

responsabile del settore lavori pubblici

**OGGETTO: LETTERA DI TRASMISSIONE**

**VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE DEL CARSO, PIANO DI ATTUAZIONE II/41. IDENTIFICATO NEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT COME SCHEDA DI INVENTARIO N.22 "CARSO INVENTARIO DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE" – documentazione integrativa**

Con la presente, si trasmette la documentazione relativa agli adempimenti amministrativi necessari per la domanda di variante al piano di recupero del nucleo di antica formazione del "Carso" così come rappresentato nel piano regolatore del Comune di Nembro. La documentazione integrativa è costituita dai seguenti elaborati, caricati anche sul portale del Comune:

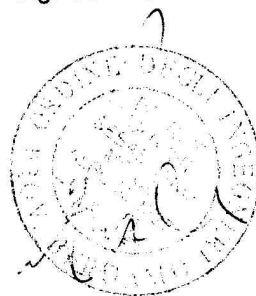
documentazione allegata:

- a. convenzione

Nembro, 19 giugno 2018.

Il Tecnico

Ing. Sebastiano Moioli



Repertorio n. \_\_\_\_\_ Raccolta n. \_\_\_\_\_

**ATTO DI MODIFICA DELLA CONVENZIONE  
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE  
DEL "CARSO" (EX II/41)  
VARIANTE 1 IN VARIANTE AL PGT**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ 2018

In \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_.

Avanti a me dott. \_\_\_\_\_ - Notaio in \_\_\_\_\_, con studio in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, iscritto nel Collegio Notarile di \_\_\_\_\_,  
SONO PRESENTI

- LEO Domenico, nato a Bergamo il 10 maggio 1965, domiciliato per la carica in Nembro (BG), via Roma n. 13, presso la casa comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 267/2000, in qualità di Responsabile del Settore Tecnico del "**COMUNE DI NEMBRO**" con sede in Nembro (BG), Via Roma n. 13, partita I.V.A. 00221710163; tale nominato in forza di decreto sindacale n. 20 del giorno 28 settembre 2017;

a quanto infra facoltizzato in virtù di deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_, che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**;

*parte che nel prosieguo verrà denominata Comune;*

- **BONINI Emilia**, nata a Bergamo il 23 ottobre 1957, residente in Bergamo, via Volturmo n. 4, codice fiscale BNN MLE 57R63 A794Z; coniugata in regime di separazione dei beni;

che dichiara di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, quale procuratrice del signor

- **BONINI Luigi**, nato a Bergamo il 21 agosto 1928, residente in Nembro, via Cavour n. 12, codice fiscale BNN LGU 28M21 A794R; vedovo, in forza di procura generale in data 12 dicembre 2014 n. 71085/48502 di mio repertorio, registrata a Bergamo il 16 dicembre 2014 al n. 26001 serie 1T;

nonché quale procuratrice dei signori:

- **BONINI Ottorino**, nato a Bergamo il 10 agosto 1954, residente in Nembro (Bg), via Cavour n. 12, codice fiscale BNN TRN 54M10 A794P; celibe;

- **BONINI Gaetano**, nato a Bergamo il 17 dicembre 1955, residente in Nembro (Bg), via Cavour n. 12, codice fiscale BNN GTN 55T17 A794V; coniugato in regime di separazione dei beni;

- **BONINI Giampaolo**, nato a Bergamo il 14 febbraio 1959, residente in Nembro (Bg), via Cavour n. 12, codice fiscale BNN GPL 59B14 A794Q, celibe;

in forza di procura speciale del \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ di mio repertorio, che, in originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**;

*parte che nel prosieguo verrà denominata Attuatore.*

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con questo atto anzitutto premettono:

- che, con atto in data 25 gennaio 2018 rep. n. 79232 racc. n. 54926 notaio Francesco Mannarella, regolarmente registrato a Bergamo 1 in data 29 novembre 2018 al n.ro 3490 S1T, e trascritto ivi in data 30 gennaio 2018 ai n.ri 4477/3031, il Comune di Nembro e il soggetto Attuatore hanno stipulato la convenzione (di seguito denominata "Convenzione") per l'attuazione del Piano di Recupero del nucleo di antica formazione del "Carso" (ex II/41) in via Famiglia Riccardi, a seguito di adozione del piano attuativo con deliberazione della Giunta comunale n. 275 del 29 novembre 2017 e successiva approvazione con deliberazione della Giunta comunale n. 6 del 10 gennaio 2018;

- che il compendio immobiliare oggetto del suddetto piano attuativo all'epoca della sua approvazione era nella titolarità del soggetto Attuatore e costituito dai seguenti immobili come censiti presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio:

Catasto Fabbricati, foglio 19

**mappale 22 sub. 1** - Via Carso n. 8, p. T-1-2, unità collabenti,

**mappale 22 sub. 2** - Via Carso n. 8, p. T-1, cat. A/5, cl. 1, vani 4, Rendita Euro 130,15;

**mappale 22 sub. 3** - Via Carso n. 8, p. T-1, cat. A/5, cl. 1, vani 4, Rendita Euro 130,15;

**mappale 22 sub. 4** - Via Carso n. 8, p. T-1, cat. A/5, cl. 1, vani 4, Rendita Euro 130,15;

Catasto Terreni, foglio 9

mappale 11034 - ha. 0.38.30, seminativo arborato, cl. 1, R.D. Euro 23,74 - R.A. Euro 21,76.

ora frazionato nei **mappali 14117 (ha. 0.00.20), 14118 (ha. 0.09.65), 14119 (ha. 0.00.70), 14120 (ha. 0.03.25), 14121**

(ha. 0.03.05), 14122 (ha. 0.02.70), 14123 (ha. 0.03.00), 14124 (ha. 0.00.65), 14125 (ha. 0.03.10), 14126 (ha. 0.03.15), 14127 (ha. 0.01.50), 14128 (ha. 0.06.60) e 14129 (ha. 0.00.75), in forza di frazionamento e tipo mappale n. 184186 del 15 dicembre 2017.

CONFINI: a sud con mappale 7295 (area della scuola Enea Talpino) e mappale 9123, a nord con la strada comunale, ad est con la strada comunale e ad ovest con il torrente Carso e la strada comunale;

- che il medesimo compendio immobiliare oggetto del suddetto piano attuativo, successivamente alla sua approvazione è stato oggetto di atti di frazionamento e compravendita assumendo i seguenti identificativi e titolarità:

- Catasto Terreni: foglio 9, mappali 14119, 14120, e quota indivisa pari ad 1/7 del mappale 14123 : sig. Michele Epis, via Gavarno 12, Nembro (BG), cod. fiscale PSEMHL85B24A794K

- Catasto Fabbricati, foglio 19, mappale 22 sub. 1-2-3-4 e 14117; Catasto Terreni: foglio 9, mappali 22, 14117, 14118, 14129 e quota indivisa pari ad 1/7 del mappale 14123: signora Adilma Pereira Carneiro, residente a Magenta, via Walter Tobagi 12, cod. fiscale PRRDLM75D53Z602D e signor Marcello Trifone, residente a Magenta, via Walter Tobagi 12, cod. fiscale TRFMCL73E23C933N

- che ai fini dell'attuazione della presente convenzione il soggetto Attuatore è confermato nelle medesime persone di cui alla Convenzione;

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

- che con istanza protocollata al n. 5470 del 30/03/2018 e s.i. (rif.to p.e. 153/2017-1) il soggetto Attuatore ha chiesto al Comune una variante al piano attuativo "Piano di recupero del comparto Carso (ex II/41)" in variante al PGT, finalizzata principalmente all'eliminazione del tratto di percorso pedonale pubblico previsto in corrispondenza del margine ovest del comparto, e il cui sedime verrebbe inglobato nei lotti edificabili del comparto e confermati i parametri urbanistici già approvati;

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante 1 al piano attuativo "Piano di recupero del comparto Carso (ex II/41)" in variante al PGT ai sensi dell'art. 14.5 LR 12/2005 e s.m.i.;

- che, con deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata definitivamente la variante 1 al piano attuativo "Piano di recupero del comparto Carso (ex II/41)" in variante al PGT ai sensi dell'art. 14.5 LR 12/2005 e s.m.i.;

- che quindi, a parziale modifica ed integrazione della Convenzione anzidetta in atto del 25 gennaio 2018 rep. n. 79232 racc. n. 54926 notaio Francesco Mannarella, con il presente atto viene modificata come di seguito precisato;

**Articolo 1** – Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Articolo 2** – La variante 1 al Piano di recupero, come approvata secondo quanto in premessa, è costituita dai seguenti elaborati a firma dell'ing. Sebastiano Moiola di Nembro:

-relazione illustrativa (maggio 2018);

-computo metrico (maggio 2018);

-bozza di atto di modifica della convenzione (giugno 2018);

-tav. PRV01 – opere di urbanizzazione (marzo 2018);

-tav. PRV02 – estratti da pgt (marzo 2018);

-tav. PRV03 – opere in variante–stato di fatto (maggio 2018);

-tav. PRV04 – opere in variante–progetto (maggio 2018);

-tav. PRV05 – opere in variante–demolizioni e nuove costruzioni (maggio 2018);

**Articolo 3** – Il Comune di Nembro e il soggetto Attuatore, come rappresentati, concordemente convengono che a parziale integrazione/modifica degli articoli sotto riportati della Convenzione vengono così sostituiti:

#### **"Articolo 4 - obbligazioni**

**6) L'Attuatore, in relazione al disposto dell'art. 28 V comma della Legge n. 1150/1942 e successive modifiche, si obbliga per sé e per i suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, a:**

**a) cedere al Comune, gratuitamente, in totale ed esclusiva proprietà, la superficie complessiva di circa 70 (settanta) metri quadrati destinata a marciapiede, come opere di urbanizzazione;**

**b) realizzare tutte le opere di urbanizzazione di propria competenza previste dal Piano di recupero, così come risultanti negli elaborati allegati al piano stesso ed alla variante 1, il cui costo ammonta presuntivamente ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) suddiviso tra opere di urbanizzazione primaria (opere stradali, percorsi pedonali, pubblica illuminazione, sistemazione del sottopasso e di regimazione delle acque) ed opere di urbanizzazione secondaria (pista ciclabile non direttamente funzionale al comparto secondo quanto previsto dalla variante 1 per un importo pari a € 13.557,19 (tredicimilacinquecentocinquantesette/19), oltre ad ulteriore opera -da realizzarsi entro 6 mesi dalla sua**

comunicazione al soggetto Attuatore- scelta dal Comune per un importo pari a € 14.753,91 (quattordicimilasettecentocinquante/91) determinato da apposito computo metrico estimativo redatto secondo il bollettino dei prezzi informativi delle opere edili della CC.I.AA. di Bergamo in vigore al momento dell'approvazione del progetto della relativa opera, con prezzi scontati del 15% ed escluso di IVA) come risultante dal documento computo metrico delle opere di urbanizzazione allegato al Piano di recupero; tale importo che non costituisce tetto massimo di spesa sarà aggiornato secondo la stima dei lavori allegata al progetto esecutivo di cui all'art. 6 della presente e per quanto possibile sarà compensato dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per l'attuazione del piano; per effetto dei contenuti del Dlgs 50/2016 (codice dei contratti), art. 1 comma 3 e articoli conseguenti, eventuali ulteriori sconti oltre a quello sopracitato, derivanti dal contratto d'appalto, determineranno somme a disposizione del Comune per ulteriori opere o per il versamento diretto di quanto dovuto

c) assumersi a carico il contributo di costruzione relativo al contributo commisurato al costo di costruzione ed agli oneri di urbanizzazione, da versarsi al momento dell'ottenimento dei titoli abilitativi a costruire, secondo le seguenti modalità:

c1) Il contributo sulle opere di urbanizzazione primaria, definito ai sensi art. 38 comma 7 bis L.R. n. 12/05 s.m.i., dovrà essere versato solo per l'eventuale conguaglio a favore del COMUNE, a condizione che la richiesta del permesso di costruire o atto equipollente per legge, siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima, il tutto fatto salvo eventuali modifiche della norma di riferimento alla quale ci si dovrà riferire. Qualora il conguaglio dovesse risultare a favore dell'ATTUATORE nulla sarà dovuto dal Comune;

c2) gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati secondo le tariffe comunali e le modalità vigenti al momento dell'approvazione della presente convenzione ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. n. 12/2005 s.m.i., a condizione che la richiesta del permesso di costruire o atto equipollente per legge, siano presentati entro e non oltre trentasei mesi dalla data dell'approvazione medesima, il tutto fatto salvo eventuali modifiche della norma di riferimento alla quale ci si dovrà riferire. Qualora il conguaglio dovesse risultare a favore dell'ATTUATORE nulla sarà dovuto dal Comune;

c3) il contributo commisurato al costo di costruzione verrà determinato al momento dell'efficacia del titolo edilizio abilitativo (permesso di costruire o titoli equipollenti);

d) assumersi a carico gli oneri relativi al contributo sull'incidenza del costo di costruzione, che saranno versati secondo le tariffe comunali e modalità vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire o del deposito della denuncia di inizio attività. Il contributo sulle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere versato solo per l'eventuale conguaglio a favore del Comune, dovuto a maggiore incidenza della tariffa comunale rispetto al costo delle opere effettivamente realizzate. Qualora il conguaglio sia a favore dell'Attuatore nulla sarà dovuto; sarà facoltà dell'amministrazione procedere con opere o con la monetizzazione;

e) assumersi a carico le spese inerenti l'incarico che l'Amministrazione Comunale affiderà al tecnico abilitato per il collaudo in corso d'opera e finale delle urbanizzazioni previste dal Piano di recupero;

f) realizzare la messa in sicurezza degli edifici esistenti prima dell'inizio delle nuove costruzioni;

g) per le nuove costruzioni, l'ultimo piano dovrà presentarsi mansardato;

h) la realizzazione dei nuovi volumi sarà consentita previo ottenimento dell'autorizzazione con permesso di costruire;

i) le nuove costruzioni dovranno mantenere libero il "cono visivo" (come esplicitato nella tavola "A08 pianta piano terra - ampliamenti" allegata al piano di recupero);

j) l'agibilità delle nuove costruzioni sarà concessa dopo la realizzazione del marciapiede pedonale (area ceduta per viabilità pedonale: mq. 70 settanta).

7) Le aree cedute o asservite ad uso pubblico, per opere di urbanizzazione, ammontano complessivamente a 70 (settanta) mq. e risultano individuate sulla tav. PRV 01 - marzo 2018- di cui all'art. 2 dell'atto di modifica.

Articolo 5 - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, cessione

8) Al piano di recupero non compete la monetizzazione di aree a standard, in quanto si considerano già compensate con le cessioni della convenzione di cui sopra. Verranno comunque cedute aree private per la realizzazione di aree pubbliche o di interesse pubblico per attrezzature e servizi pubblici, quantificate in mq. 70 (settanta) destinate a viabilità pedonale."

**Articolo 4** - Rimangono ferme ed inalterate tutte le restanti clausole e pattuizioni contenute nella Convenzione per la realizzazione del piano attuativo. Inoltre l'interpretazione e l'esecuzione della restante parte delle disposizioni contenute nella Convenzione dovrà essere compiuta tenuto in considerazione della modifica qui oggi attuata con il presente atto.

**Articolo 5** - Si chiede la trascrizione della presente 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 del soggetto Attuatore.

Ai sensi e per gli effetti della normativa antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231, sue modifiche ed integrazioni, le parti contraenti, ciascuna per quanto di spettanza, confermando di non essere Persone Politicamente Esposte, dichiarano:

- che gli scopi e la natura dell'operazione perfezionata con il presente atto sono esattamente quelli risultanti dalle dichiarazioni sopra rese;

- che le parti persone fisiche come sopra generalizzate sono le "titolari effettive", ai sensi della suddetta normativa, dei rapporti giuridici inerenti al presente atto.

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27 dicembre 2013.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su fogli \_\_\_\_ per \_\_\_\_ pagine e tanto della presente quindi da me letto ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono alle ore \_\_\_\_.

Firme \_\_\_\_\_

*Giulio Bocini*

*Mykum*

*Horino Bocini*

*Jaboni*

*Fusilli*