

Repertorio numero \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**ATTO DI MODIFICA  
DELLA CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE  
URBANISTICA – COMPARTO P.R.U. 4 – in Variante al P.G.T. vigente – Variante nr. 2**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno duemiladiciannove presso \_\_\_\_\_ sito in \_\_\_\_\_, avanti a me dott. \_\_\_\_\_, notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo,

sono presenti:

- arch. Domenico Leo, nato a Bergamo il 10/05/1965, nella sua qualità di responsabile del settore tecnico 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..... nato a ..... il ....., Amministratore Unico, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società **Fa.Im. s.r.l.**, con sede ad Albino in via Roma n. 110, C.F. 03133040166,

di seguito denominati anche "attuatori";

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

**Premesso**

Che il comune di Nembro con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 46 del 27/12/2010 ha approvato piano di ristrutturazione urbanistica industriale - in Variante al P.R.G. vigente - COMPARTO P.R.U. 4 - Riqualificazione ambientale del tubettificio Italtubetti e dell'ex cartiera Valle Serio";

Che in data 29.12.2010 con repertorio n. 49412 raccolta 11927 del notaio dottor Ernesto SICO con studio in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, è stato stipulato il relativo atto di convenzione urbanistica;

Che il comune di Nembro con Deliberazione del Consiglio Comunale nr. 34 del 12.06.2015 ha approvata la **Variantе nr. 1** del piano di ristrutturazione urbanistica industriale - in Variante al P.R.G. vigente - COMPARTO P.R.U. 4 - Riqualificazione ambientale del tubettificio Italtubetti e dell'ex cartiera Valle Serio";

Che in data 06.11.2015 con repertorio n. 61.596 e raccolta 16.718 del notaio dottor Ernesto SICO con studio in Bergamo, Piazzale della Repubblica n. 2, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, è stato stipulato il relativo atto di modifica della convenzione urbanistica del 29.12.2010;

Che il Comune di Nembro è dotato di PGT approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 02.12.2010 e pubblicato sul BURL n. 8 del 23/02/2011, e successive varianti;

Che, in data 07.11.2018 prot. 18694, la società FA.IM srl quale attuatore ed in qualità di utilizzatore dell'ambito industriale del piano suddetto, ha chiesto al Comune di Nembro una deroga alle previsioni dell'art. 7 comma 4 di cui alla convenzione del 29.12.2010 rep 49412, finalizzata ad ottenere l'agibilità parziale del capannone in via di conclusione anche in mancanza del completamento delle opere di urbanizzazione previste dal P.R.U. 4 e precisamente:

- a) Completamento del parcheggio nell'area antistante gli stabilimenti;
- b) Realizzazione della pista ciclabile in fregio al Fiume Serio.

Richiamata la corrispondenza intercorsa fra il comune di Nembro e la ditta FA.IM, nella quale si è addivenuti ad un accordo da concretizzare tramite variante al PRU 4, da recepire successivamente nella variante al PGT in corso di stesura;

Che la modifica concordata con la soc. Fa.Im. srl ha ottenuto il parere favorevole da parte della Commissione Territorio e Lavori Pubblici nella seduta del 13 dicembre 2018 verbale n° 2;

Che il Comune di Nembro con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 80 del 19.12.2018 ha deliberato di:

1. Approvare la deroga alle previsioni dell'art. 7 comma 4 di cui alla convenzione stipulata in data 29.12.2009 rep. 49412 , racc. 11927 del notaio Sico di Bergamo, finalizzata ad ottenere l'agibilità parziale del capannone in corso di completamento. Tale deroga viene stesa anche all'art. 7 comma 3 della convenzione sottoscritta in data 03.08.2017 rep 66557, racc. 18084, notaio Sico in Bergamo, relativa al comparto P3-13 connesso con il comparto P.R.U. 4;
2. Approvare gli accordi intercorsi tra il Comune di Nembro e la società FA.IM di cui alle premesse relativamente a:
  - a) Completamento del parcheggio nell'area antistante gli edifici industriali, da effettuarsi entro il 30.06.2019;
  - b) Rinuncia da parte del comune di Nembro alla realizzazione della pista ciclabile prevista dal PRU 4, a favore della realizzazione di un ponte ciclabile sul fiume Serio parallelo al ponte stradale di via Acqua dei Buoi, individuata come Lotto 2 nel progetto approvato con DGC 52 del 21.02.2018;
  - c) Revisione dimensionale e conseguente monetizzazione delle aree a verde in fregio al Fiume Serio, previste in cessione nel PRU 4 e funzionali ad ospitare la pista ciclabile (ora non più prevista) di cui al punto precedente;
  - d) In conseguenza degli accordi di cui ai punti b) e c) e della deroga accordata, la società Fa.Im. si è impegnata a contribuire alla realizzazione diretta del ponte ciclabile sul fiume Serio per una somma massima non superiore a € 408.715/00 fermo restando che, se la spesa complessiva dell'opera (vedi quadro economico a consuntivo esclusa IVA) risulti compresa fra € 408.715/00 e € 370.000/00, nulla sarà dovuto al comune di Nembro per la differenza di spesa;
  - e) Individuazione come stazione appaltante della società FA.IM.
3. Dare indirizzo alla Giunta Comunale affinché le previsioni sopra individuate vengano recepite nella variante al PGT in corso di redazione;
4. Evidenziare che le modifiche di cui al punto 2 lettere b) e c) dovranno essere oggetto di specifica variante al PRU 4.

Che il Comune di Nembro, con deliberazioni del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutive ai sensi di legge e rispettivamente di adozione e di approvazione definitiva della variante nr. 2 al PRU 4, ha recepito favorevolmente le modifiche richieste dall'Attuatore, dando mandato agli uffici di procedere alla sottoscrizione del presente Atto di modifica della "Convenzione";

**tutto ciò premesso e considerato**

tra il Comune di Nembro e gli attuatori, che si obbligano per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo,

**si conviene e si stipula quanto segue:**

### **Articolo 1 - Obbligo Generale**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Gli attuatori dichiarano e garantiscono di avere la piena disponibilità delle aree oggetto degli interventi, previsti ai punti "2A" e "2C" precedenti, nonché la competenza e la capacità di realizzare tutte le opere previste dai punti "2A", "2C" e "2D" precedenti della presente, senza la necessità di ottenere ulteriori consensi fatto salvo il relativo permesso di costruire. A tal fine si assumono ogni obbligo sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

Il Comune di Nembro si impegna ad ottenere, almeno trenta giorni prima dell'avvio dei lavori relativi all'intervento "2D", tutti gli altri permessi e le autorizzazioni necessarie per l'esecuzione di tale intervento ed a fornirle agli attuatori.

Il Comune di Nembro si impegna ad ottenere, almeno trenta giorni prima dell'avvio dei lavori relativi all'intervento "2D", la piena disponibilità di tutte le aree oggetto di intervento ed a metterle a disposizione degli Attuatori per la loro realizzazione.

### **Articolo 2 - Pubblicità degli Atti**

L'attuazione del progetto di piano relativo al comparto P.R.U. n. 4, di cui alle premesse, avverrà in conformità alle norme di cui alle convenzioni già sottoscritte e citate in premessa e secondo la presente modifica, nonché degli allegati di progetto che si intendono fare parte integrante e sostanziale del presente atto, sebbene qui non allegati, ma depositati agli atti del Comune, ben noti ed accettati dalle parti, e più precisamente:

Tav. 1 - Progetto aree di uso pubblico; (ad integrazione e parziale modifica delle Tavole 4 e 8 approvate con DCC 46 del 27.12.2010);

Tav. 2 - Progetto di variante al PGT indicante lo stato di fatto e di variante al PdR;

### **Articolo 3 - obbligazioni: modifiche all'art. 4 punto b) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010**

Il comune rinuncia alla prevista realizzazione da parte degli attuatori della pista ciclopeditone in fregio al fiume Serio con conseguente riduzione dell'area da cedere per la sua realizzazione, passando dagli attuali mq. 2.947,15 a mq. 1.715,00 (riduzione di mq. 1.232,15 individuati in colorazione arancio nella tavola 1 allegata).

Gli Attuatori si impegnano a cedere al Comune di Nembro ulteriori mq. 145,00 di area sita ad ovest del comparto necessaria a consentire il raccordo fra la proprietà Fa.lm. e lo scolmatore. (individuata con colorazione rossa sulla tavola 1 allegata).

### **Articolo 4 - attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico, monetizzazione modifiche all'art. 5 punto 2) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010**

Per effetto del sopracitato art. 3, le aree a standard urbanistico che competono al Piano di ristrutturazione urbanistica e che non vengono reperite sommano a mq. 3.372,14 (2.284,99 mq. + 1.087,15mq.).

Ad oggi risultano monetizzate aree per 2.284,99 mq. per cui rimangono da monetizzare aree per mq. 1.087,15 al prezzo unitario convenuto che si riconosce congruamente commisurato al valore dell'area e comunque non inferiore all'acquisizione di aree simili, pari a Euro 100,39 (cento virgola trentanove) al metro quadrato, per cui l'importo totale di monetizzazione da integrare risulta come segue: mq. 1.087,15 x Euro 100,39 (cento virgola trentanove) = Euro 109.138,99 (centonovemilacentotrentotto virgola nove nove).

### **Articolo 5 – opere di urbanizzazione primaria modifiche all'art. 6 punto c) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010**

In virtù delle modifiche apportate agli articoli 4 e 5 di cui sopra, e della concessione di deroga all'art. 7 comma 4 di cui alla convenzione del 29.12.2010 rep 49412 e art. 7 comma 3 di cui alla convenzione del 03.08.2017 rep 66557, gli attuatori si impegnano a contribuire alla realizzazione diretta del ponte ciclabile sul fiume Serio per una somma massima non superiore a € 408.715/00 fermo restando che, se la spesa complessiva dell'opera (vedi quadro economico a consuntivo esclusa IVA) risulti compresa fra € 408.715/00 e € 370.000/00, nulla sarà dovuto al comune di Nembro per la differenza di spesa.  
La società FA.IM viene individuata come stazione appaltante.

FIRME:

FA.IM. \_\_\_\_\_

IL COMUNE DI NEMBRO \_\_\_\_\_  
(arch. Leo Domenico)

**clausola compromissoria**

Le parti sottoscrivono ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civile le previsioni di cui all'art. 3, 4 e 5.  
Letto, confermato e sottoscritto

Italtubetti s.p.a. \_\_\_\_\_

Conitex Sonoco Italia s.r.l. \_\_\_\_\_

FA.IM. \_\_\_\_\_

IL COMUNE DI NEMBRO \_\_\_\_\_  
(arch. Leo Domenico)