

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**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno _____ del mese di _____ dell'anno duemilaquindici 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 **Italtubetti s.p.a.** – Gruppo CONITEX-SONOCO – con sede a Nembro in via Luigi Carrara n. 52, C.F. 00798250155,
- il signor..... nato a il, Amministratore Unico, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della Società **Conitex Sonoco Italia s.r.l.** – sempre del Gruppo CONITEX-SONOCO – con sede a Milano in via Statuto n. 10, C.F. 03220690964,
- 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 componenti, della cui identità personale e piena idoneità, io sono certo e faccio fede, con il presente atto convengono,

Premesso

- 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 atto di convenzione urbanistica per l'attuazione del "progetto di piano di ristrutturazione urbanistica industriale - in Variante al P.R.G. vigente - COMPARTO P.R.U. 4 - Riqualficazione ambientale tubettificio e dell'ex cartiera Valle Serio";
- 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 25 novembre 2014 prot. 15925 e s.i. (rif.to P.E. 79/2010-1), la società FA.IM srl quale attuatore ed in qualità di utilizzatore dell'ambito industriale del piano suddetto, ha chiesto al Comune di Nembro l'approvazione di apposita modifica al fine di stralciare dalle aree previste in cessione al Comune un'area verde attualmente interna alla recinzione del comparto industriale a favore della monetizzazione della medesima area;

- che la modifica proposta dalla soc. Fa.Im. srl ha ottenuto i pareri favorevoli da parte della Commissione Territorio e Lavori Pubblici nella seduta, tenutasi preliminarmente alla richiesta, nella seduta del 16 ottobre 2014 verbale n° 8 e nella seduta, sulla richiesta specifica, del 28/01/2015 verb. n. 01;
- 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 al PRU, 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 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 assume ogni obbligo sollevando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

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 alla convenzione già sottoscritta e citata in premessa e secondo la presente modifica nonché degli allegati di progetto che si intendono fare parte integrante e sostanziale del presente atto depositati tuttavia agli atti del Comune, ben noti ed accettati dalle parti, e più precisamente:

- tav. 1 – Progetto PRU con nuovi edifici;
 - tav. 2 – Progetto profili nuovi edifici;
 - tav. 3 – Sovrapposizione edifici in progetto approvato ed in variante;
 - tav. 4 – Proposta di variante al PGT vigente;
- Tabella dati Tecnici

Articolo 3 - dati plano-volumetrici: modifiche all'art 3 punto a) della convenzione rep. n. 49412 del 29/12/2010

Gli attuatori e gli aventi causa, nel rispetto della presente convenzione e degli elaborati tecnici, potranno costruire fabbricati con le seguenti caratteristiche tecniche:

- a) superficie coperta (SC) 12.300,00 mq
- b) superficie lorda di pavimento massima (S.L.P.) 15.300,00 mq. sviluppata anche su più piani;

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

Il Comune rinuncia alla prevista cessione gratuita al Comune dell'area lungo la Roggia Morlana di mq. 507,98 area indicate nelle allegate tavole di pari superficie;

Articolo 5 - 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 2284,99 (1.777,01 mq. + 507,98 mq.).

Ad oggi risultano monetizzate aree per 1.777,01 mq. per cui rimangono da monetizzare aree per mq. 507,98 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. 507,98 x Euro 100,39 (cento virgola trentanove) = Euro 51.000,00 (cinquantunomila virgola zero zero)

Si dà atto che la società FA.IM. ha già provveduto alla monetizzazione dell'area con opere compensative, ai sensi dell'art. 6.1 lett. b) delle NTA del Piano dei Servizi del PGT mediante un intervento di manutenzione straordinaria presso la Biblioteca – Centro Cultura del Comune di Nembro.

FIRME:

Italtubetti s.p.a.

Conitex Sonoco Italia s.r.l.

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)