

(30 MAGGIO 2017)

ADOTTATO CON DELIBERAZIONE  
G.C. N. 122 DEL 24.07.2017  
IL SINDACO IL VICESEGRETARIO COM.LE  
(dott.ssa Chiara Drago) (dott. Omar Riccardo Frignani)

Repertorio n.

Raccolta n.

**MODIFICA a CONVENZIONE URBANISTICA**

riferita all'immobile inserito nel Piano di Recupero

Comune di COLOGNO AL SERIO (BG) denominato

"CORTILE BREDA"

(Articolo 30, Legge 5 agosto 1978, n.457 - articoli 12 e 14 Legge Regionale 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.)

stipulata in data 20-11-2008 n. Rep. 17752, n. Raccolta 11825 del Notaio Francesco Figlioli di Bergamo

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno.

( )

In Bergamo, nel mio studio in via Angelo Maj n.10.

Davanti a me dottor Francesco Figlioli, notaio residente in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo.

Sono presenti

**PINOTTI Simone**, nato a Bergamo l'11 luglio 1973, codice fiscale PNT SMN 73L11 A794J (carta di identità n. rilasciata dal Comune di in data con scadenza), nella qualità di Responsabile pro-tempore dell'Area Gestione del Territorio, in rappresentanza del

**COMUNE di COLOGNO AL SERIO (Provincia di Bergamo)**

con sede in Cologno al Serio (BG), via Rocca n.2/a, codice fiscale e partita IVA 00281170167, presso il quale è domiciliato per la carica, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del D.Lgs. 30 marzo 2001 n.165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267, tale nominato con Decreto Sindacale n.14 del 26 maggio 2008, ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, e in attuazione della deliberazione del Consiglio Comunale n.48 del 25 settembre 2008, esecutiva ai sensi di legge, che in copia autentica si allega sotto la lettera "A",

ente che nel seguito del presente atto sarà denominato semplicemente "COMUNE";

**da una parte e dall'altra**

**RANICA Giovanni**, nato a Cologno al Serio (BG) il 28 luglio 1959, residente a Cologno al Serio (BG), via Mascagni n. 2, codice fiscale RNC GNN 59L28 C894V (carta di identità n. rilasciata dal Comune di Cologno al Serio in data con scadenza), nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato, con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, della società

**"CORTILE BREDA SRL"**

società con unico socio, con sede in Ranica (BG), via Marconi n.123/c, presso la quale è domiciliato, capitale sociale euro 60.000,00 interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bergamo, partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione 03411410164, REA n.BG-376343, società che nel seguito del presente atto sarà denominata semplicemente "Società Recuperante" e "Società Acquirente".

Detti comparenti, della cui identità personale, qualità e poteri, io notaio sono certo, con il presente atto, nella loro rispettiva qualità,

**PREMETTONO QUANTO SEGUE**

- il COMUNE di COLOGNO AL SERIO è proprietario per acquisto fattone dall'"Opera Pia Maria Caleppio Ricotti" con sede in Bergamo, via S. Elisabetta n.6, con atto

di compravendita in data 19 marzo 1992 n.20367/5970 di repertorio notaio Stefania Russo, registrato a Bergamo il 3 aprile 1992 al n.2289 serie 1V, ivi trascritto l'1 aprile 1992 ai n.ri 12161/8827, del complesso residenziale denominato "Cascina Breda" o "Cortile Breda", con terreno annesso di pertinenza, posto in Comune di **COLOGNO AL SERIO (BG)**, tra le vie Carissoli, Corsini e Toti, censito in testa al detto Comune come segue:

**Catasto Fabbricati**

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 2** - via Giuseppe Carissoli n.s.c. - p.T - cat.A/3 - cl.2 - vani 5 - rc euro 348,61;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 3** - via Giuseppe Carissoli n.s.c. - p.1 - cat.A/3 - cl.2 - vani 5 - rc euro 348,61;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 4** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.A/3 - cl.2 - vani 4 - rc euro 278,89;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 5** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.A/3 - cl.2 - vani 6,5 - rc euro 453,19;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 6** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.C/6 - cl.1 - mq.440 - rc euro 818,07;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 7** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.1 - vani 4 - rc euro 237,57;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 8** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.1 - vani 4 - rc euro 237,57;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 9** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.1 - vani 4 - rc euro 237,57;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 10** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.2 - vani 5 - rc euro 348,61;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 11** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.1 - vani 4 - rc euro 237,57;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 701** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.2 - vani 4 - rc euro 278,89;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 13** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/2 - cl.1 - mq.22 - rc euro 28,41;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 14** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/6 - cl.2 - mq.29 - rc euro 62,90;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 15** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/6 - cl.2 - mq.28 - rc euro 60,74;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 16** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/6 - cl.2 - mq.18 - rc euro 39,04;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 17** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/6 - cl.2 - mq.18 - rc euro 39,04;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 18** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/6 - cl.2 - mq.18 - rc euro 39,04;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 19** - via Giuseppe Carissoli - p.T - cat.C/6 - cl.2 - mq.18 - rc euro 39,04;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 20** - via Giuseppe Carissoli - p.1 - cat.A/3 - cl.2 - vani 4 - rc euro 278,89;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 21** - via Giuseppe Carissoli - p.T-1 - cat.A/3 - cl.2 - vani 5 - rc euro 348,61;

**foglio 24 - mappale 50 subalterno 22** - via Giuseppe Carissoli n.s.c. - p.1 - cat.A/3 - cl.2 - vani 2,5 - rc euro 174,30.

L'area su cui insiste il fabbricato è iscritta nel Catasto Terreni, foglio 9 (24 di mappa) con il mappale **50 F.R.** di are 20.82 - senza redditi.

Confini in unico corpo: a nord fabbricati di cui ai mappali 57 - 55 - 53 e 54, a est fabbricato di cui al mappale 54 e via Corsini, a sud via Carissoli e a ovest via Toti e fabbricato di cui al mappale 57, salvi migliori e/o più attuali e come in fatto.

- Che tutti i mappali e subalterni sopra descritti risultano ora censiti in Catasto nel modo seguente:

foglio 24, part. n. 50, sub. 703, B.C.N.C.;

foglio 24, part. n. 50, sub. 704, F/2, unità collabenti

in virtù della denuncia di variazione presentata in data 26-11-2015 prot. n. BG0298574

Si rinvia in particolare:

\*\*\* alla denuncia di variazione prot.n.2015 del 4 febbraio 1987 per sostituzione della planimetria del mappale 50/3;

\*\*\* alla denuncia di variazione prot.n.2016 del 4 febbraio 1987 per sostituzione della planimetria del mappale 50/2;

\*\*\* alla denuncia di variazione prot.n.2017 del 4 febbraio 1987 dalla quale è derivato il mappale 50 subalterni da 4 a 22;

\*\*\* alla denuncia di variazione prot.n.BG0369252 del 3 novembre 2008 per divisione dell'originario mappale 50/12 dal quale sono derivati i mappali 50/701 e 50/702;

\*\*\* alla denuncia di variazione prot.n.BG0384482 del 13 novembre 2008 per variazione di classamento del mappale 50/22.

Le parti danno atto che, per mero errore materiale, il mappale 50 subalterno 7 risulta inserito in banca dati del Catasto Fabbricati con una consistenza di vani 440 e una rendita catastale di euro 26.132,72 mentre l'esatto classamento in base alla denuncia di variazione prot.n.2017 del 4 febbraio 1987, sopra citata, è di vani 4 - rc euro 237,57;

- con decreto n.6229/2005 del 21 febbraio 2005 del Direttore Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Lombardia, trascritto a Bergamo il 22 aprile 2005 ai n.ri 21575/14356, detto complesso immobiliare è stato dichiarato "di interesse storico artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs.22 gennaio 2004 n.42" e pertanto sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel detto D.Lgs.;

- che la Società Cortile Breda S.r.l. risulta proprietaria del fondo sopra descritto in virtù dell'atto di acquisto stipulato con il Comune di Cologno al Serio in data 20-11-2008, n. Rep. 17752, n. raccolta 11825 del Notaio F. Figlioli di Bergamo e successivo atto stipulato con il Comune di Cologno al Serio in data 05-03-2009, n. Rep. 18112, n. raccolta 12105 del notaio F. Figlioli di Bergamo per "Mancato esercizio della prelazione ai sensi del Decreto legislativo 22-01-2004 n. 42;

- per detto complesso, ai sensi dell'art.27 della Legge 5 agosto 1978 n.457 e art.14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale e delle vigenti legislazioni nazionale e regionale e delle regole in materia vigenti nel Comune, la società aggiudicataria ha predisposto apposito Piano di Recupero, n.57 denominato "Cortile Breda", adottato dal Comune di Cologno al Serio con deliberazione del Consiglio Comunale n.38 del 21 luglio 2008, esecutiva ai sensi di legge, e definitivamente approvato con deliberazione

del Consiglio Comunale n.48 del 25 settembre 2008 sopra citata e come sopra allegata, previo parere favorevole rilasciato in data 13 maggio 2008 prot.n.5693 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano;

- con nota pervenuta al Comune di Cologno al Serio in data 23 agosto 2007 prot.n.11773 la società "COSTRUZIONI B.R.B. S.R.L." ha comunicato la costituzione di una nuova società, posseduta al 100% (cento per cento), denominata "CORTILE BREDA SRL", alla quale ha conferito i diritti vantati nei confronti del Comune di Cologno al Serio in riferimento al complesso in oggetto e per l'attuazione del Piano di Recupero dello stesso.

Tutto ciò premesso le parti, convengono quanto segue.

#### **CONVENZIONE**

##### **PREMESSO**

A) che la società "CORTILE BREDA SRL" recuperante, come sopra rappresentata, ha la piena disponibilità, condizionatamente a quanto previsto nella superiore vendita, dell'immobile interessato al Piano di Recupero in oggetto, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

B) che l'area di cui alla convenzione ha una superficie totale territoriale di metri quadrati 2.236,50 (duemiladuecentotrentasei virgola cinquanta) e nel vigente Piano Regolatore generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 17792 in data 4 giugno 2004, è classificata come segue:

- zona omogenea "A - Residenziale" per una superficie di metri quadrati 2.236,50 (duemiladuecentotrentasei virgola cinquanta), con l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano di Recupero convenzionato, denominato Piano di Recupero "Cortile Breda", interno a zona di recupero di cui all'articolo 27 della legge 5 agosto 1978, n. 457;

C) che parte dell'immobile per circa metri quadrati 1.968,00 (millenovecentosessantotto), è gravato da vincolo storico-architettonico imposto ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

D) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sul comparto non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del piano di recupero o che la subordinino ad autorizzazioni di altre Autorità, ferma la servitù a favore dell'ENEL sopra citata, per quanto interessi;

E) che in data 20-11-2008, con atto del Notaio Dr. Francesco Figlioli n. Rep. 17752 è stata sottoscritta tra il Comune di Cologno al Serio e la Società Cortile Breda S.r.l., la Convenzione Urbanistica finalizzata al recupero degli immobili sopra descritti;

##### **VISTI**

A) la domanda di autorizzazione alla Variante del Piano di Recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. in data e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. Prot.U.T.;

B) la deliberazione della Giunta Comunale del sopra citata, esecutiva ai sensi di legge, con la quale veniva adottato il Piano di Recupero, in variante al Piano di Recupero di cui al punto E) sopra citato;

C) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

D) la deliberazione della Giunta Comunale n. del sopra citata, esecutiva ai sensi di legge, con il quale è stato definitivamente approvato il Piano di Recupero;

E) l'articolo 28 della Legge 17 agosto 1942, n.1150, come modificato dall'articolo 8 della Legge 6 agosto 1967 n.765 e s.m.i., gli articoli 28 e 30 della Legge 5 agosto 1978 n.457 e s.m.i., gli articoli 12, 14 e 46 della L.R. 11 marzo 2005, n.12 e s.m.i.;

F) il parere favorevole della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Milano rilasciato in data 30 Maggio 2016 Prot. n.19425, relativo all'esecuzione dei lavori previsti nel Piano di Recupero.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

**ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. La recuperante, come sopra rappresentata, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per la stessa vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

**ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. La recuperante è obbligata per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla recuperante con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla recuperante non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

4. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali assunte in conformità a successivi provvedimenti di pianificazione o di programmazione, nonché all'esecuzione delle previsioni dei medesimi provvedimenti, ancorché in difformità della presente convenzione e fatti salvi i soli diritti soggettivi sorti con questa, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune così finalizzati.

**ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di comunicazione al soggetto recuperante della avvenuta approvazione del Piano di Recupero, intesa come esecutività della relativa deliberazione ed a prescindere dalla data di formale stipula della convenzione.

2. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni.

Entro lo stesso termine la recuperante deve aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal Piano di Recupero.

**ART. 4 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE  
E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi del Piano dei Servizi approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.12 del 12 aprile 2013 e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano di Recupero, sono così quantificate:

**A) PIANO DI RECUPERO GIA' CONVENZIONATO**

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di Recupero già Convenzionato:

• Destinazione residenziale "S1":

- Superficie territoriale (S.t.) metri quadrati 2.236,50
- Volume edificabile, metri cubi 9.462,69 , di cui
- Volume che genera aree per servizi, mc. 5.718,00  
(cinquemilasettecentodiciotto)
- Abitanti teorici (Volumi/150) numero 38,12 (trentotto,dodici)
- **S1** Aree per servizi pubblici (26,5 mq./abit) metri quadrati 1.010,18  
(milledieci virgola diciotto)

• Destinazione terziaria "S2":

**S2** Nessuna

Totale S1 + S2 Aree per servizi minime richieste: totali mq 1.010,18  
(milledieci,diciotto)

**B) PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE.**

Aree per attrezzature e servizi pubblici teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di Recupero in Variante:

• Destinazione residenziale "S1":

- Superficie territoriale (S.t.) metri quadrati 2.236,50
- Volume edificabile complessivo mc. 9.462,69 , di cui:
- volume che genera aree per servizi mc. 3.096,28
- abitanti teorici (Volume/150) n.20,64 abitanti (venti,sessantaquattro)
- **S1** Aree per servizi pubblici (26,5 mq/abit.)= mq. 547,00

(cinquecentoquarantasette/00).

• Destinazione terziaria: "S2":

**S2** Nessuna

Totale S1 + S2 Aree per servizi minime richieste : Totale mq. 547,00.  
(cinquecentoquarantasette/00).

**C) MAGGIORE CONSISTENZA DI STANDARD ASSOLTI.**

In conseguenza della variante al Piano di Recupero è stata assolta dalla Recuperante la monetizzazione di standard in eccesso per mq (1.010,18 - 547,00=) 463,18mq.

**ART. 5 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE  
PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

1. Ai sensi dell'art. n. 46 comma 1 lettera "a" della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., visto l'art. n. 4 della presente convenzione, le aree per attrezzature e pubblici servizi che competono al Piano di Recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a metri quadrati 547,00 (cinquecentoquarantasette virgola zero).

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 108,00 (euro centootto e centesimi zero) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:

metri quadrati 547,00 (cinquecentoquarantasette virgola zero) x €/mq108,00 (euro centootto e centesimi zero) =euro59.076,00 (euro cinquantanovemilaezero\_ settantasei e centesimi zero).

3. Come descritto dall'art. n. 4 della citata Convenzione stipulata in data 20-11-2008, Rep. n. 17752 del Notaio Francesco Figlioli, l'importo versato a fronte della monetizzazione delle aree per servizi fu pari ad €.106.068,90 (centoseimilasesantotto e centesimi novanta).

Il maggiore importo versato, pari a €46.992,90 (quarantaseimilaenovecentonovantadue virgola novanta) (€106.068,90 - €59.076,00) verrà restituito alla Società recuperante solo dopo che la stessa Società o altra Società subentrante avrà provveduto al pagamento degli oneri di urbanizzazione ed al ritiro del Permesso di Costruire o SCIA relativi alle opere de eseguirsi, di cui al successivo art. n°7

#### **ART. 6 - OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. La recuperante, come sopra rappresentata, si impegna a rimborsare al Comune, a semplice richiesta di quest'ultimo, le spese sostenute per la pubblicità legale del Piano di Recupero.

#### **ART. 7 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la recuperante potrà presentare le domande per ottenere i permessi di costruire ovvero le denunce di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al Piano di Recupero, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.

2. L'efficacia dei permessi di costruire o delle denunce di inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

Anche in presenza di determinazione negligenemente tardiva del Comune in ordine alla domanda di permesso a costruire o denunce di inizio attività (D.I.A.), il contributo di costruzione dovuto è quello in vigore al momento del rilascio del provvedimento o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della denuncia di inizio attività.

La quantificazione del contributo di costruzione è sottratta alla disponibilità delle parti per cui è inapplicabile il principio civilistico della cooperazione con il debitore secondo buona fede.

3. Il contributo di costruzione verrà determinato secondo le tariffe comunali in vigore al momento del rilascio dei Permessi a Costruire ovvero decorsi 30 (trenta) giorni dalla data di presentazione della Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.).

Secondo le disposizioni contenute nella L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. sono esclusi dal contributo di costruzione gli interventi riguardanti esclusivamente la realizzazione di autorimesse, siano esse interrate, fuori terra, pertinenziali o non pertinenziali, ed il relativo permesso a costruire è da ritenersi gratuito.

Le superfici destinate a parcheggio non concorrono alla definizione della classe dell'edificio e pertanto saranno dedotte dalla superficie non residenziale degli immobili determinata secondo il modello ministeriale - D.M. 10 maggio 1977.

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano di Recupero, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano di Recupero e ai criteri costruttivi ivi previsti:

a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli esempi descritti negli elaborati del Piano di Recupero, sempre nel rispetto delle distanze legali;

b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del Piano di Recupero, ferma restando la disciplina del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione;

c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni alle aree di pertinenza dei singoli edifici.

3. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.

4. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, ovvero le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diversa, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano di Recupero, che tenga conto di quanto già realizzato.

5. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

#### **ART. 9 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA**

1. Qualora su parte degli immobili inclusi nel Piano di Recupero siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edilizi con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo atto di assenso o di presentazione della denuncia di inizio attività sono reperite le aree per attrezzature e servizi pubblici nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano di Recupero.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera a), della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., purché l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale di cui all'articolo 5 della presente convenzione, rivalutata in base al più alto tra l'indice F.O.I. (famiglie di operai e impiegati) e l'indice I.P.C.A. (indice generale armonizzato dei prezzi al consumo per i paesi dell'Unione europea, calcolato per l'Italia) come rilevati dall'I.S.T.A.T.

In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato prima del rilascio dell'atto di assenso ovvero prima del trentesimo giorno dalla presentazione della denuncia di inizio attività.

3. Le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano anche ai mutamenti di destinazione d'uso, anche senza opere di modificazione o aggiuntive, compatibili con la normativa urbanistica vigente, relativi ad edifici in corso di costruzione o già ultimati, che siano richiesti, rilevati o comunque effettuati nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori assentiti.

#### **ART. 10 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI**

1. Il progetto di Piano di Recupero è composto da:

- relazione illustrativa (allegato "A");
- documentazione fotografica (allegato "B");
- indagine storica (allegato "C");
- volume verifiche planivolumetriche (allegato "E");
- descrizione dei materiali e delle metodologie di intervento (allegato "D");
- elaborati grafici in n.28 (ventotto).

2. Il progetto di Piano di Recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e la recuperante, come sopra rappresentati, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

3. Per tutta la durata della convenzione la recuperante si obbliga a fornire gratuitamente al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di 3 (tre) copie degli elaborati di cui al comma 1, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

#### **ART. 11 - SPESE**

1. Tutte le spese, 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, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della recuperante.

#### **ART. 12 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. La recuperante, come sopra rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. La recuperante, come sopra rappresentata, autorizza il signor Direttore dell'Agenzia del Territorio di Bergamo alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Per la registrazione le parti chiedono l'applicazione del trattamento tributario di cui all'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni (che richiama il trattamento di cui all'art. 32, comma 2° del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601 e successive modificazioni ed integrazioni), e pertanto l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali.

Spese e imposte del presente atto a carico della società "CORTILE BREDA SRL".

Le parti dispensano me notaio dal dare loro lettura degli allegati al presente atto.

Del presente atto io notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia da me diretta e da me notaio completato a mano, il presente atto consta di otto fogli di carta di cui occupa ventotto pagine intere e quanto di questa sino a qui.

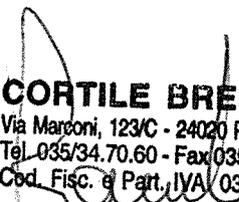
Viene sottoscritto alle ore undici e minuti dieci.

F.to: Rosa Rudi.

F.to: Simone Pinotti.

F.to: Ranica Giovanni.

F.to: Francesco Figlioli notaio - (impronta del sigillo).

  
**CORTILE BREDA Srl**  
Via Marconi, 123/C - 24020 RANICA (BG)  
Tel. 035/34.70.60 - Fax 035/412.40.13  
Cod. Fisc. e Part. IVA 03411410164

COMUNE DI COLOGNO AL SERIO

Protocollo in Arrivo  
N. 0009179 del 06-06-2017  
Cat. 10 classe 12 sottoclasse 3

