

CONVENZIONE URBANISTICA

Variante n. 3 Piano Attuativo di Iniziativa Privata denominato "Piano di Lottizzazione II/29"
(integrativa e modificativa della Convenzione stipulata con atto del 2 agosto 2011 rep. 21590
notaio Francesco Figlioli)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno ____ (____) del mese di

In Nembro (BG), nel mio studio in piazza Umberto I n. 3.

Davanti a me dottor Pietro Turconi, notaio residente in Nembro (BG), iscritto al Collegio Notarile di Bergamo,

sono presenti:

PELLICOLI Paolo, nato a _____

_____ che interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata, presso la cui sede per la carica è domiciliato, "**PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L.**", con sede in Nembro (BG), via G.B. Moroni n. 6, capitale sociale euro 30.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo, codice fiscale, numero di iscrizione e partita IVA 00366110161, REA n. BG-147113, munito di tutti gli occorrenti poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della detta società in forza della vigente disciplina sociale, come anche risulta da apposita annotazione presso il competente Registro delle Imprese, società che nel prosieguo del presente atto verrà denominata semplicemente "Attuatore", da una parte;

SONZOGNI Lisa, nata a _____ il _____, codice fiscale _____, ingegnere (carta d'identità n. _____ rilasciata dal Comune di _____ - BG - in data _____ e valida fino al _____), che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile della posizione organizzativa "Settore Gestione e Controllo del Territorio", e quindi per legge, in legale rappresentanza, ai sensi degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 267/2000, del

"COMUNE DI NEMBRO" (Provincia di Bergamo)

con sede in Nembro (BG), via Roma n. 13, codice fiscale 00221710163, presso il quale per la carica è domiciliata, tale nominata con Decreto Sindacale n. ____ del _____, ai sensi dell'articolo 50, commi 10 e 109, del citato D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, ed a quanto infra autorizzata in esecuzione, attuazione ed adempimento delle deliberazioni della Giunta Comunale n. ____ del _____, esecutive ai sensi di legge, tutte munite dei prescritti pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile, ai sensi della vigente normativa in materia, ente che nel prosieguo del presente atto verrà denominato "Comune",

dall'altra parte.

Dette parti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo,

PREMESSO

1) che le aree interessate dal Piano Attuativo in oggetto sono poste alla frazione Lonno e risultano ricomprese fra la maggior consistenza di quanto attualmente così identificato:

in **Comune di NEMBRO (BG)**

Catasto Terreni

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED];

confini, in unico corpo, in senso orario a partire da nord-est, secondo l'attuale mappa di Catasto Terreni: mappali [REDACTED]

[REDACTED];

aree tutte pervenute all'Attuatore in forza:

** dell'atto di compravendita in data 24 febbraio 1996 n. 58680/9527 di repertorio a rogito del notaio Maria Paganoni, registrato a Bergamo il 15 marzo 1996 al n. 1419 serie 1V ed ivi trascritto in data 9 marzo 1996 ai nn. 7920/5944, e dell'atto di compravendita in data 5 e 7 luglio 1997 n.ri 63384-63385/10245 di repertorio per autentiche del notaio Maria Paganoni, registrato a Bergamo il 28 luglio 1997 al n. 3733 serie 2V ed ivi trascritto con note in data 23 luglio 1997 nn. 24136/18571, nn. 24137/18572, nn. 24138/18573, nn. 24139/18574 e nn. 24140/18575, precisato che i suddetti acquisti sono stati effettuati dalla società "PELLICOLI DORINO E BRUNO S.N.C." successivamente trasformatasi in società in accomandita semplice con atto in data 8 febbraio 1999 n. 3340/1701 di repertorio del notaio Francesco Figlioli, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 24 febbraio 1999 ai nn. 6852/5239, nonché ulteriormente trasformatasi nell'attuale società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." con atto in data 15 dicembre 2011 n. 22061/15275 di repertorio del notaio Francesco Figlioli, debitamente registrato, trascritto a Bergamo in data 9 gennaio 2012 ai nn. 1281/891;

** dell'atto di compravendita in data 8 ottobre 2007 n. 16271/10668 di repertorio a rogito del notaio Francesco Figlioli, registrato presso l'Ufficio di Bergamo 2 dell'Agenzia delle Entrate il 17 ottobre 2007 al n. 16344 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 18 ottobre 2007 ai nn. 63510/36495, e dell'atto di permuta in data 8 luglio 2010 n. 20046/13618 di repertorio a rogito del notaio Francesco Figlioli, registrato presso l'Ufficio di Bergamo 2 dell'Agenzia delle Entrate il 21 luglio 2010 al n. 10838 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 22 luglio 2010 ai nn. 40431/22881, precisato che i suddetti acquisti sono stati effettuati dalla società "PELLICOLI BRUNO & PAOLO E C. S.A.S." successivamente trasformatasi nell'attuale società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." con il già citato atto in data 15 dicembre 2011 n. 22061/15275 di repertorio del notaio Francesco Figlioli;

** dell'atto di compravendita in data 15 dicembre 2022 n. 12391/10520 di mio repertorio, registrato presso l'Ufficio di Bergamo dell'Agenzia delle Entrate il 20 dicembre 2022 al n. 59490 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 21 dicembre 2022 ai nn. 75163/49680;

** dell'atto di compravendita in data 6 luglio 2023 n. 13288/11257 di mio repertorio, registrato presso l'Ufficio di Bergamo dell'Agenzia delle Entrate il 14 luglio 2023 al n. 31136 serie 1T e trascritto a Bergamo in data 17 luglio 2023 ai nn. 40834/27935;

2) che l'Attuatore dichiara di avere la disponibilità delle aree interessate dal P.A. e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione;

3) che i mappali di cui alla presente Convenzione, nel vigente Piano di Governo del Territorio (approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 18 dicembre 2024), sono classificati come segue: - Piano Attuativo - PL II/29

4) che lo strumento urbanistico di cui al punto 3) che precede ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un

Piano Attuativo convenzionato, qui denominato "II/29" in via Raffaello Sanzio nella frazione di Lonno;

5) che sull'area in oggetto gravano i seguenti vincoli:

- vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera c) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

- in parte vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42;

- in parte vincolo idrogeologico ai sensi del Regio Decreto legislativo 30 dicembre 1923 n. 3267;

6) che l'ambito del "PL II/29" ricade in classe di fattibilità geologica 3 con consistenti limitazioni: classe 3 stabilità;

7) che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 29 dicembre 2009 e n. 14 del 14 maggio 2010 è stato rispettivamente adottato e approvato il Piano di Lottizzazione denominato "PL II/29" a destinazione residenziale;

8) che con atto in data 2 agosto 2011 n. 21590/14873 di repertorio a rogito del notaio Francesco Figlioli, registrato presso l'Ufficio di Bergamo 2 dell'Agenzia delle Entrate il 5 agosto 2011 al n. 13622 serie 1T, trascritto a Bergamo in data 8 agosto 2011 ai nn. 43255/25192, è stata stipulata la relativa Convenzione Urbanistica tra l'allora esistente società "PELLICIOLI BRUNO & PAOLO E C. S.A.S." ed il "COMUNE DI NEMBRO", con la quale l'Attuatore ha assunto l'onere:

- di cedere al Comune, previo frazionamento, circa mq. 876,305 (ottocentosettantasei virgola trecentocinque);

- di realizzare opere esterne al comparto di P.L. (strada di PRG e marciapiede di collegamento tra la via Raffaello Sanzio ed il confine di PRG) per un importo di euro 149.235,60 (euro centoquarantanovemiladuecentotrentacinque e sessanta centesimi);

- di realizzare tutte le opere di urbanizzazione primaria previste all'interno del perimetro di Piano, il cui costo è stato stimato in euro 181.720,62 (euro centottantunomilasettecentoventi e sessantadue centesimi);

- di versare la somma pari ad euro 67.023,00 (euro sessantasettemilaventitré e centesimi zero) a titolo di monetizzazione delle aree a standard urbanistico di mq. 744,70 (euro settecentoquarantaquattro e settanta centesimi) che non vengono reperite; di cui euro 33.511,50 (euro trentatremilacinquecentoundici e cinquanta centesimi) versati quale prima rata in data 21 novembre 2011;

- di provvedere al versamento, in sede di rilascio dei permessi di costruire / D.I.A., degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo di costruzione, in quanto il costo delle opere di urbanizzazione primaria supera l'importo dovuto a titolo di oneri di urbanizzazione primaria;

9) che l'art. 8 della detta Convenzione Urbanistica, alla lettera a), stabilisce la durata della Convenzione medesima in anni 10 (dieci) dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione, ovvero alla data del 15 maggio 2020;

10) che, ai sensi dell'Art. 30, comma 3 *bis*, della Legge n. 98/2013, l'Amministrazione Comunale in data 20 agosto 2014 con prot. n. 10484 ha comunicato la proroga di anni 3 (tre) del termine di validità della durata della Convenzione Urbanistica, ovvero fino al 14 maggio 2023, a seguito di richiesta pervenuta in data 7 aprile 2014 con prot. n. 4081;

11) che, ai sensi dell'Art. 10, comma 4 *bis*, della Legge n. 120/2020 di conversione con modifiche del D.L. n. 76/2020 e ai sensi dell'Art. 10 *septies* della Legge n. 21/2022 modificato con la Legge n. 26 del 27 febbraio 2026, il termine di validità della Convenzione viene prorogato in totale di sette anni, sino al 15 (quindici) maggio 2030 (duemilatrenta);

12) che in data 9 agosto 2011 con prot. n. 10264 la società "PELLICIOLI BRUNO & PAOLO E C. S.A.S." ha presentato la DIA n. 235/2011 per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in via Raffaello Sanzio, identificato nel PGT vigente in ambito tessuto consolidato ad assetto modificabile e a prevalente destinazione residenziale R5, DIA per la quale il contributo di costruzione ammonta ad euro 30.071,77 (euro trentamilaasettantuno e settantasette centesimi), di cui euro 15.035,89 (euro quindicimilatrentacinque e ottantanove centesimi) versati quale prima rata in data 23 dicembre 2011;

13) che in data 16 gennaio 2013 con Deliberazione di Giunta n. 9 è stata accolta la richiesta di rateizzazione della seconda rata delle monetizzazioni del "PL II/29" pari ad euro 33.511,50 (euro trentatremilacinquecentoundici e cinquanta centesimi) e del contributo di costruzione della DIA n. 235/2011 pari ad euro 15.035,89 (euro quindicimilatrentacinque e ottantanove centesimi);

14) che successivamente alla Deliberazione di cui sopra sono stati versati euro 14.561,22 (euro quattordicimilacinquecentosessantuno e ventidue centesimi) oltre interessi legali, di cui euro 10.053,45 (euro diecimilacinquantatré e quarantacinque centesimi) per le monetizzazioni del "PL II/29" ed euro 4.510,77 (euro quattromilacinquecentodieci e settantasette centesimi) per il contributo di costruzione della DIA n. 235/2011;

15) che alla data del 6 maggio 2014 la società PELLICIOLI COSTRUZIONI S.R.L." (nel frattempo "PELLICIOLI BRUNO & PAOLO E C. S.A.S." per atto di trasformazione in data 15 dicembre 2011 n. 22061/15275 di repertorio del notaio Francesco Figlioli, sopra citato) risulta debitrice, nei confronti del Comune, per le monetizzazioni del "PL II/29" e del contributo di costruzione della DIA n. 235/2011 rispettivamente di euro 23.458,05 (euro ventitremilaquattrocentocinquantotto e cinque centesimi) e di euro 10.525,12 (euro diecimilacinquecentoventicinque e dodici centesimi), per un totale, comprensivo di interessi legali, di euro 35.841,48 (euro trentacinquemilaottocentoquarantuno e quarantotto centesimi);

16) che in data 19 dicembre 2014 prot. n. 15054 la società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." si è resa disponibile, a tacitazione di ogni suo debito alle pratiche sopra citate, alla realizzazione di opere pubbliche su indicazione dell'Amministrazione Comunale;

17) che in data 21 maggio 2014 con propria Deliberazione n. 109 la Giunta Comunale ha approvato la *"Convenzione per lo scomputo totale del contributo per oneri di urbanizzazione inerenti il PL II/29 e la DIA 235/2011, ai sensi dell'art. 45 Lr 12/2005, approvazione progetto di ristrutturazione edificio comunale ubicato in Via Tiraboschi, 2"*; convenzione con la quale la società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." ha assunto l'onere di realizzare le opere di ristrutturazione dell'edificio comunale sito in via Tiraboschi per la somma pari ad euro 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento e centesimi zero);

18) che, con successiva delibera della Giunta Comunale n. 67 del 18 marzo 2015, avente ad oggetto *"Approvazione nuova convenzione per lo scomputo totale del contributo per oneri di urbanizzazione inerenti il PL II/29 e la DIA 235/2011, ai sensi dell'art. 45 Lr 12/2005, per la ristrutturazione edificio comunale ubicato in Via Tiraboschi, 2"*, la società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." si è impegnata alla realizzazione delle opere aggiuntive, quantificate in euro 19.182,94 (euro diciannovemilacentottantadue e novantaquattro centesimi), necessarie per la completa ristrutturazione dell'edificio comunale di via Tiraboschi;

19) che con la sottoscrizione della Convenzione avanti al Segretario Comunale (rep. interno 658 del 13 aprile 2015):

i. la società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." si è impegnata alla realizzazione della ristrutturazione edilizia dell'edificio comunale di via Tiraboschi per un importo complessivo pari ad euro 56.682,94 (euro cinquantaseimilaseicentottantadue e novantaquattro centesimi), al netto dello sconto del 20% (venti per cento) oltre IVA, per l'assolvimento della monetizzazione relativa alle aree a standard non reperite del "PL II/29" e per il contributo di costruzione relativo alla DIA n. 235/2011;

ii. il "COMUNE DI NEMBRO", a compensazione della realizzazione da parte della società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." a propria cura e spese delle opere di ristrutturazione dell'unità immobiliare ubicata in via Tiraboschi, ha erogato la somma di euro 15.000,00 (euro quindicimila e centesimi zero) ed ha autorizzato la società "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." a non corrispondere gli oneri di urbanizzazione per la realizzazione di opere edilizie intestate alla società stessa e/o su edifici di sua proprietà, ovvero a non corrispondere eventuali standard qualitativi per la durata di 5 (cinque) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione della Convenzione e per una cifra massima di euro 5.841,46 (euro cinquemilaottocentoquarantuno e quarantasei centesimi);

19) che, con la Variante n.2 al Piano Attuativo, adottato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 136 del 13 maggio 2024 ed approvazione definitiva con Deliberazione della Giunta Comunale n. 179 del 25 giugno 2024, la "PELLICOLI COSTRUZIONI S.R.L." si impegnava alla realizzazione di opere aggiuntive di urbanizzazione primaria esterne al comparto e funzionali al lotto, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti ai sensi dell'Art. 45 della L.R.

12/2005 e del costo di costruzione generato dai futuri interventi edilizi nel comparto ai sensi dell'Art. 46, comma 1 *bis* della L.R. 12/2005 , fino ad un importo massimo pari ad euro 19.849,91 (euro diciannovemilaottocentoquarantanove e novantuno centesimi).

20) che i dati plano-volumetrici del P.L. come riportato nella convenzione originaria del 02 agosto 2011 erano i seguenti:

a) Volumetria massima (V): mc 3.850,00 (tremilaottocentocinquanta virgola zero zero);

2) Altezza massima (H): m 7,00 (sette virgola zero zero);

3) Superficie fondiaria: mq 4.345,67 (quattromilatrecentoquarantacinque virgola sessantasette);

4) Superficie coperta (Sc) massima: 30% (trenta per cento) della superficie fondiaria;

5) Allineamenti stradali, di confine e dalle destinazioni pubbliche, come indicato negli elaborati;

VISTO

a) la domanda di approvazione della variante n. 3 del Piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 7698 del 02 aprile 2026 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. URB/2026/00001/PAC

b) il deposito della bozza di Convenzione da parte dell'Attuatore in data prot. n.;

c) la Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, esecutiva, con la quale è stata adottata la variante n. 3 del Piano Attuativo;

d) l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni (oppure, in presenza di osservazioni) in seguito ai quali sono pervenute n. osservazioni;

e) la Deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____, immediatamente eseguibile, con la quale è stato definitivamente approvata la variante n. 3 del Piano Attuativo;

f) la comunicazione prot. ant. n. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato all'Attuatore l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente Convenzione.

Tutto ciò premesso e visto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al loro completo assolvimento

attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, ai sensi della presente Convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente dal Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.

2. L'Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo fino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.

3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - OGGETTO

1. La presente Convenzione ha ad oggetto la variante n. 3 al Piano di Lottizzazione residenziale "II/29" di iniziativa privata e conforme al PGT vigente.

La variante consiste nella variazione dell'altezza autorizzata dei fabbricati, dichiarata inderogabilmente pari a m 7,00 dall'art. 3 commi 1 e 2 della convenzione originaria rep. 21590 racc. 14873 del 02/08/2011, portandola a m 8,00, al fine di adeguare il parametro al nuovo metodo di misurazione dell'altezza dei fabbricati, introdotto dal PGT, in recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi in recepimento delle indicazioni regionali (DGR n. XI/695 del 24/10/2018). Tale modifica non comporta alcun incremento della volumetria assentita, della superficie edificabile o del carico urbanistico.

2. La variante è ammissibile in considerazione:

- della morfologia naturale delle aree interessate dall'intervento, caratterizzate da importanti dislivelli plano-altimetrici che incidono sulla determinazione delle quote di riferimento dei fabbricati;
- dell'impianto planivolumetrico già approvato con Deliberazione consiliare n. 14 del 14 maggio 2010, rispetto al quale la presente variante non introduce modifiche distributive, tipologiche o insediative;
- delle opere di urbanizzazione già realizzate, con relative quote di imposta e livelli altimetrici definiti, che costituiscono riferimento vincolante per l'attuazione degli edifici previsti;

- del nuovo criterio di calcolo dell'altezza previsto dall'art. 12 punti 27 e 28 delle NdA del Piano delle Regole del PGT vigente, il quale determina modalità di misurazione differenti rispetto a quelle previste dall'art. 6 commi 10 e 11 delle NTA del precedente PGT, incidendo sulle future edificazioni pur in assenza di variazioni volumetriche;
- dei vincoli derivanti dalla conformazione morfologica del sito e dall'assetto urbanistico già approvato, che non consentono modifiche sostanziali delle quote di imposta o dell'impianto plano-altimetrico senza alterare l'assetto complessivo del Piano di Lottizzazione e senza determinare interventi di trasformazione della morfologia del territorio, con conseguente impatto paesaggistico e ambientale.

Pertanto, la modifica dell'altezza massima da m 7,00 a m 8,00 costituisce un mero adeguamento tecnico-normativo reso necessario dall'applicazione del nuovo metodo di misurazione introdotto dal PGT vigente in recepimento delle indicazioni regionali (DGR n. XI/695 del 24/10/2018), mantenendo invariati i parametri urbanistico-edilizi sostanziali già assentiti.

2. Gli elaborati che compongono la variante n. 3 al Piano di Lottizzazione residenziale "II/29" consistono in:

- Tavola 01 - Inquadramento cartografico, estratti mappa, aerofotogrammetrico e PGT;
- Tavola 02 - Planimetria generale, e dati tecnici di P.L.;
- Tavola 03 – Sezioni schematiche degli edifici e vista da sud; longitudinale, sezioni e particolari;
- Tavola 04 - Relazione tecnico illustrativa di variante P.L. II/29;
- Tavola 05 - Documentazione fotografica;
- Bozza di Convenzione.

ART. 4 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, l'Attuatore potrà presentare le domande per ottenere i titoli abilitativi adeguati alla realizzazione degli edifici ancora da attuare, identificati quali Edificio D e Edificio A nella tavola 02, secondo l'altezza massima di 8,00 m prevista dalla presente Variante n. 3 al Piano di Lottizzazione.

ART. 5 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. Per la durata della presente Convenzione si fa riferimento alla naturale decadenza della Convenzione Urbanistica stipulata con il sopra citato atto in data 2 agosto 2011 n. 21590/14873 di repertorio a rogito del notaio Francesco Figlioli, tra l'allora società "PELLICIOLI BRUNO & PAOLO E C. S.A.S." - ora "PELLICIOLI COSTRUZIONI S.R.L.", qui comparente - ed il "COMUNE DI NEMBRO", durata definita al 15 maggio 2030, come meglio indicato nelle premesse.

ART. 6 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente Convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede TAR di Brescia.

2. In deroga a quanto previsto al comma 1 del presente articolo, qualora la controversia attenga a diritti soggettivi, la competenza è devoluta ad un collegio arbitrale, ai sensi dell'art. 12 del Decreto Legislativo 2 luglio 2010, n. 104.

Restano ferme le norme inderogabili di legge.

ART. 7 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto della variante n. 3 al Piano Attuativo è composto da:

a. Tavola 01 - Inquadramento cartografico, estratti mappa, aerofotogrammetrico e PGT;

b. Tavola 02 - Planimetria generale, e dati tecnici di P.L.;

c. Tavola 03 – Sezioni schematiche degli edifici e vista da sud;

d. Tavola 04 - Relazione tecnico illustrativa di variante P.L. II/29;

e. Tavola 05 - Documentazione fotografica;

f. Bozza di Convenzione.

2. Il progetto di Piano Attuativo è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e l'Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), f) del presente articolo, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente ed inequivocabilmente, non vengono alleati materialmente alla presente Convenzione.

3. Per tutta la durata della Convenzione l'Attuatore si obbliga a fornire al Comune, anche su richiesta di terzi interessati o controinteressati, un numero di una copia degli elaborati di cui al comma 1 del presente articolo, oltre a quelle già depositate in Comune o da depositare ai fini istituzionali.

ART. 8 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed 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 ai rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'Attuatore.

ART. 9 - TRASCRIZIONI E BENEFICI FISCALI

1. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari di Bergamo alla trascrizione della presente Convenzione, affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Ai sensi della vigente normativa in materia, si chiede l'applicazione al presente atto dei benefici fiscali previsti, con particolare riferimento a quelli indicati dalla Legge 28 gennaio 1977 n. 10, e pertanto l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Le parti consentono il trattamento dei propri dati personali che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo per fini connessi alla redazione del presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

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 quattro fogli di carta di cui occupa quattordici pagine e quanto di questa sino a qui.

Viene sottoscritto alle ore

F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED].

F.to: Pietro Turconi notaio - (impronta del sigillo).