

COMUNE DI FARA GERA D'ADDA

REP. N. 1110

PROVINCIA DI BERGAMO

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO DI RECUPERO  
RESIDENZIALE DENOMINATO "CASCINA VENEZIANA".**

**- REPUBBLICA ITALIANA -**

L'anno duemilaotto il giorno Diciotto del mese di Settembre in Fara Gera d'Adda, presso la residenza Municipale Fara Gera d'Adda Piazza Roma n.1, innanzi a me Dr. Jean Dominique DI FELICE - Segretario Generale del Comune di Fara Gera d'Adda, autorizzato a rogitare, nell'interesse dell'Ente, gli atti nella forma pubblica amministrativa, si sono costituiti:

*da una parte*

- il Signor CREMASCHI Dr. ALESSANDRO, nato a [REDACTED]  
e domiciliato per il presente contratto presso la segreteria del Comune, il quale interviene in nome, per conto e nell'interesse del **COMUNE DI FARA GERA D'ADDA** (Codice Fiscale: 00294190160), che in questo atto rappresenta nella sua qualità di Vice Segretario Comunale, come da decreto Sindacale n. 1902 del 11.02.2008;

*dall'altra parte*

## P R E M E S S O

- a. Che [redacted] è esclusiva proprietaria dei seguenti mappali compresi nel piano di recupero in oggetto:

NCEU - foglio FA/10 - mappale 774, sub 702, 705, 706, 707, 708 e 709;

- Che [redacted]  
[redacted]  
[redacted]  
[redacted]



[redacted] del seguente immobile compreso nel Piano di recupero in oggetto:

NCEU - foglio FA/10 - mappale 774, sub 701;

- Che [redacted]

comproprietari dei seguenti mappali compresi nel Piano di Recupero in oggetto:

NCEU - foglio FA/10 - mappale 774, sub 704;

- b. che l'area oggetto di intervento ha una superficie territoriale reale di mq. 2192,50 pari alla superficie fondiaria;
- c. che in base al P.R.G. vigente l'area è destinata a "INSEDIAMENTI RURALI SOGGETTI A NORMATIVA DI RECUPERO", con volume ammissibile pari all'esistente di mc 8.084,27 corrispondente ad una src pari a mq 2.694,74 (vedi tav. n. 4);
- d. che i richiedenti hanno inoltrato proposta di Piano di Recupero di finalizzato alla ristrutturazione urbanistica del compendio edilizio di proprietà in attuazione dell'art. 36 delle N.T.A. del P.R.G. di Fara Gera d'Adda;
- e. che la Commissione Edilizia Comunale ha espresso parere favorevole
- 
- 

- all'approvazione del P.d.R. in quanto conforme alle prescrizioni del P.R.G., del Regolamento Edilizio, del Regolamento Locale d'Igiene;
- f. che il P.d.R., a firma dell'Arch. Maurizio Torriani, iscritto all'ordine della provincia di Bergamo al n. 162, di cui lo schema di convenzione ne costituisce l'applicazione, è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 31 del 12.03.2008, esecutiva ai sensi di legge;
- g. che ad avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Recupero, nelle forme di legge, non sono pervenute osservazioni;
- h. che con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 in data 07.05.2008, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente il Piano di Recupero;
- i. che il P.d.R. sarà attuato mediante interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, così come definiti all'art. 3 del T.U. dell'Edilizia al D.P.R. 380/2001 e L.R. 12/2005, prevedendo:
1. la demolizione dei fabbricati ad uso residenziale per un volume massimo di mc. 5.229,77 pari ad una src di mq 1.743,25 e la ricostruzione di edificio ad uso residenziale per un volume massimo di mc 3.733,47 pari ad una src di mq 1.244,49 inferiore all'esistente;
  2. l'assoggettamento ad interventi di ristrutturazione edilizia senza variazioni volumetriche di edificio ad uso residenziale per un src complessiva pari a mq 951,50;
  3. l'individuazione di parcheggi di pertinenza, esterni al perimetro del P.d.R., da assoggettare ad uso pubblico con specifico atto d'obbligo unilaterale, per una superficie totale di mq 186,83, pari a

n. 13 posti auto;

- h. che gli impegni fissati dal presente atto a carico dei richiedenti proprietari, sono obbligatori per gli stessi, successori o aventi causa a qualsiasi titolo, in virtù e per effetto delle vigenti disposizioni di legge;
- i. che i richiedenti proprietari dichiarano di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione.

### **TUTTO CIO' PREMESSO**

le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **ART. 1 – Disposizioni preliminari**

- 1.1 Tutte le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione;
- 1.2 I richiedenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per sé vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
- 1.3 I richiedenti sono obbligati in solido per sé e per loro 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 dai richiedenti 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.
- 1.4 In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai richiedenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il



loro successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

I richiedenti si impegnano, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e/o dei fabbricati compresi nel "Piano di Recupero", ad inserire nei relativi contratti di vendita una clausola che dichiari la conoscenza degli oneri gravanti e derivanti dal "Piano di Recupero" ed a quale delle parti resterà l'onere da ottemperare.

1.5 L'attivazione del "Piano di Recupero" avverrà in conformità alle norme di cui alla presente convenzione e agli elaborati tecnici che la compongono; mentre per quanto qui non previsto varranno le leggi ed i regolamenti comunali con le relative norme di attuazione.

1.6 La disposizione, il dimensionamento e gli ingombri delle future erigende costruzioni sono puramente indicativi ed è data facoltà ai richiedenti di modificarne la sagoma e l'ubicazione in conseguenza ai successivi progetti tecnici.

#### **ART. 2 – Opere di urbanizzazione primaria**

2.1 E' prevista la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate alla tavola n. 13 e di seguito riassunte:

- Formazione rete raccolta e smaltimento acque meteoriche;
- Formazione rete di fognatura per acque di rifiuto;
- Formazione di illuminazione stradale;
- Formazione nuova viabilità carrale di accesso;
- Formazione di marciapiede;
- Formazione di area parcheggio di pertinenza da asservire ad uso pubblico;



- Formazione di aiuole a verde di arredo.

### ART. 3 – Norme generali di attuazione

3.1 Il "Piano di Recupero" prevede i seguenti dati progettuali:

superficie territoriale	mq 2.192,50
superficie fondiaria	mq 2.192,50
s.r.c. massima edificabile	mq 2.694,74
altezza massima edifici	come esistente
distanze strada	come esistente
distanze confini minimo	come esistente
distanze edifici minimo	come esistente
volume massimo di riedificazione	mc 3.733,47

realizzabili in base alle attuali N.T.A. del P.R.G. vigente, come dimostrato negli allegati.

3.2 L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di derogare alle norme della presente convenzione ove intervengono particolari e comprovanti motivi di interesse pubblico.

3.3 I Permessi di Costruire comportano la corresponsione del contributo di costruzione come definito dall'art. 43 L.R. 12/2005 costituito da oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, che sarà corrisposto nei modi e nella misura stabiliti dal Comune in base alle tariffe vigenti a quella data.

I Permessi di Costruire potranno interessare singole porzioni dell'intero comparto, in funzione delle scelte dei diversi proprietari. In ogni caso l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 2 dovrà essere richiesta ed assentita contestualmente agli interventi di



demolizione e ricostruzione. Pertanto, i relativi progetti dovranno essere presentati prima o contestualmente al progetto di intervento edilizio.

3.4 La destinazione d'uso prevista è quella residenziale.

3.5 I volumi consentiti dal "Piano di Recupero" NON potranno essere traslati tra gli edifici all'interno del P.A., sempre nel rispetto delle altezze massime purché il volume complessivo del P.A. non venga superato. I fabbricati dovranno essere realizzati in modo che l'intervento costituisca un insieme architettonico omogeneo.

In particolare dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

- a) i tetti di copertura dovranno essere realizzati a falde inclinate con pendenze analoghe a quelle esistenti; il manto di copertura dovrà essere in tegole coppo di laterizio;
- b) le gronde, piane o inclinate, dovranno essere in legno;
- c) le facciate dovranno essere rifinite con rivestimenti in pietra di cava locale e/o intonaci al civile tinteggiati con intonaci a base di terra o con mattoni del tipo paramano;
- d) i serramenti esterni dovranno essere esclusivamente in legno, mentre le imposte potranno essere ad "anta" o con griglia alla "veneziana";
- e) gli spazi liberi non pavimentati dovranno essere mantenuti a verde e debitamente piantumati con essenze locali, mentre gli spazi pavimentati saranno realizzati in lastricato di pietra e/o in acciottolato o ammattonato di laterizio;
- f) sistema di recupero delle acque piovane da utilizzare per l'irrigazione delle aree a verde private.

3.6 Viene assicurata, anche attraverso sistemi di dispersione nel sottosuolo

delle acque meteoriche, una superficie permeabile teorica non inferiore al 30% della superficie utile del lotto.

In tal senso sarà assicurato un drenaggio capillare per garantire la permeabilità delle aree verdi del complesso con raccolta in rete separata e convogliamento in pozzi perdenti.

L'area a verde privato esterna al perimetro del P.d.R. (come dimostrato sulla tav. n. 7) risulta essere di mq 463,00.

#### **ART. 4 - Assoggettazione di aree per standards - Cessione di aree e monetizzazione**

4.1 Ai sensi dell'articolo 9 NTA del P.R.G. vigente approvato con D.G.R. n. 49025 del 13/03/2000 e successiva Variante Parziale n. 01/2004 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 07/10/2005, le aree a standards che competono al Piano di Recupero sono quantificate dal seguente calcolo:

$mc\ 6.587,97 / 150 = 43,91$  circa - n. 44 abitanti teorici x mq 26,50 = mq 1.166,00.

4.2 Poiché il progetto di P.d.R., per le sue intrinseche caratteristiche e per la sua perimetrazione, non consente di individuare aree a standards al suo interno, i richiedenti si impegnano a corrispondere la somma di € 57.134,00 calcolata sulla base dell'importo unitario di € 49,00/mq, fissata dalla deliberazione di G.C. n. 40 del 19.03.2008 e riferita all'intera dotazione prescritta come sopra determinata.

4.3 L'importo della monetizzazione, pari a € 57.134,00, è stato versato alla Tesoreria del Comune - CASSA RURALE BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI TREVIGLIO - con bonifico in data 18.09.2008,



riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dai richiedenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore all'importo preventivabile per l'acquisizione di altre aree simili.

4.4 Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 97/2005, la dotazione minima di posti auto ad uso pubblico che competono al Piano di Recupero, è quantificata dal seguente calcolo:

numero alloggi  $7 \times 1,5$  posti auto ad alloggio =  $10,50$  posti auto  $\times$  mq  $12,50$  = mq  $131,25$ .

Tale dotazione viene soddisfatta, non essendo possibile individuare aree idonee all'interno del perimetro del P.d.R., mediante la formazione di n. 13 posti auto di pertinenza dell'edificazione di nuovo impianto (interventi di demolizione e ricostruzione) individuati all'esterno del P.d.R. medesimo in zona VERDE DI CONTENIMENTO DELL'EDIFICATO E2, ai sensi della L.R. 12/2005 art. 66, che la

si impegna ad assoggettare, con successivo specifico atto, ad uso pubblico in modo totale e gratuito.

#### ART. 5 – Garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali

5.1 I richiedenti convengono tra loro, ed il Comune di Fara Gera d'Adda ne prende atto, che tutti gli oneri, i costi, le spese e le obbligazioni economiche contenuti nella presente convenzione e relativi all'attuazione del P.d.R., con specifico riferimento alle previsioni di cui all'art. 4 (monetizzazione di aree a standards), all'art. 2 (esecuzione delle opere di urbanizzazione) all'art. 5.2 (costituzione di fidejussione a garanzia), all'art. 5.3 (spese di collaudo e costi di manutenzione delle opere di

urbanizzazione) e all'art. 10 (spese relative alla presente convenzione), restano a totale ed esclusivo carico della [REDACTED]

Rimangono invece a carico dei singoli Richiedenti, in relazione alle dimensioni della proprietà e del tipo di intervento previsto, gli oneri concessori relativi agli interventi di ristrutturazione edilizia.

5.2 L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei richiedenti di cui all'art. 2, ammonta indicativamente ad € 68.283,66 così come risulta dal Computo Estimativo allegato alla Relazione.

I richiedenti non potranno chiedere indennizzo o compensi a qualsiasi titolo per il superamento del previsto allegato alla Relazione.

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione viene fornita all'Amministrazione Comunale di Fara Gera d'Adda fidejussione assicurativa dell'importo di € 68.284,00 emessa in data 07.09.2008 dalla Società COMPAGNIA ITALIANA DI PREVIDENZA, ASSICURAZIONI E RIASSICURAZIONI S.p.A. - Agenzia Milano Medaglie d'Oro - polizza n. [REDACTED].

La garanzia non può essere estinta se non previo collaudo tecnico o certificato di regolare esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art. 1944, secondo comma, del Codice Civile.

La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

[REDACTED]

[REDACTED]



Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui ai commi precedenti, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa creare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto jure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse.

La garanzia copre altresì le sanzioni amministrative, sia tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

5.3 L'Amministrazione Comunale svincolerà le garanzie fidejussorie successivamente all'approvazione di idoneo collaudo tecnico o certificato di regolare esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione da effettuarsi a cura e spese dei richiedenti.

#### **ART. 6 - Riparazioni**

6.1 Nel caso di manomissione della sede stradale della via pubblica e/o delle infrastrutture primarie esistenti, dipendente dai lavori di costruzione degli edifici previsti e di qualsiasi altra opera connessa, i richiedenti si impegnano a ripristinare quanto eventualmente manomesso secondo le indicazioni che saranno impartite dall' A.C.

#### **ART. 7 - Modifiche planivolumetriche**

7.1 E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione, di preventiva variante, modeste modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul

dimensionamento globale degli  
dotazione di aree per servizi pubblici  
destinazione pubblica.

7.2 Le variazioni non possono essere  
tacitamente, proroga dei termini di  
all' art. 8, salvo che ciò  
dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 8 - Scadenze**

8.1 L'attuazione completa del Piano  
degli allacciamenti ai pubblici servizi  
dalla data di definitiva approvazione.

#### **ART. 9 - Norme generali**

9.1 Per quanto non contenuto nei  
regolamenti sia generali che con  
Urbanistica 1159/1942, al Testo  
successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 10 - Spese**

10.1 Le spese relative e conseguenti  
registrazione e per i successivi  
aree ad uso pubblico, frazioni  
(B.U.R.L., quotidiani ecc.)  
saranno a carico dei richiedenti  
fiscali di cui alla L. n.  
all'applicazione di altri eventi.

#### **ART. 11 - Pubblicità degli atti**

dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica.

- 7.2 Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all' art. 8, salvo che ciò non dipenda da comportamenti dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART. 8 – Scadenze**

- 8.1 L'attuazione completa del Piano di Recupero e pertanto l'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi, dovrà avvenire entro cinque anni dalla data di definitiva approvazione del Piano di Recupero.

#### **ART. 9 – Norme generali**

- 9.1 Per quanto non contenuto nel presente atto si fa riferimento a leggi e regolamenti sia generali che comunali vigenti, in particolare alla Legge Urbanistica 1159/1942, al Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni ed alla Legge regionale 12/2005.

#### **ART. 10 – Spese**

- 10.1 Le spese relative e conseguenti al presente atto ivi comprese quelle di registrazione e per i successivi atti pubblici di cessione fabbricati e di aree ad uso pubblico, frazionamenti nonché le spese di pubblicazione (B.U.R.L., quotidiani ecc.) per l'adozione del Piano di Recupero, saranno a carico dei richiedenti, che chiedono all'uopo il trattamento fiscale di cui alla L. n. 666/1943 ed alla L. 865/1971 oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

#### **ART. 11 – Pubblicità degli atti**

11.1 Il progetto del Piano di Recupero è composto da:

Allegato A – Relazione Illustrativa;

Allegato B – Schema di convenzione;

Tavola 1 – Estratti;

Tavola 2 – Rilievo stato di fatto - planimetrie

Tavola 3 – Rilievo stato di fatto – prospetti e sezioni

Tavola 4 – Rilievo stato di fatto – verifica consistenza edificazione esistente

Tavola 5 – documentazione fotografica;

Tavola 6 – Progetto – Planimetria generale - modalità di intervento;

Tavola 7 – Progetto Planimetria generale – Assetto definitivo e modifiche planivolumetriche;

Tavola 8 – Progetto –verifica consistenza edificazione prevista;

Tavola 9 – Elaborati di raffronto – planimetrie;

Tavola 10 – Elaborati di raffronto – prospetti e sezioni;

Tavola 11 – Progetto – Assetto definitivo – Planimetrie;

Tavola 12 – Progetto – Assetto definitivo –Prospetti e sezioni;

Tavola 13 – Progetto – Planimetria generale – Opere di urbanizzazione.

11.2 Il progetto di Piano di Recupero è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i richiedenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1 sono atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione ed approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili unicamente ed inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

## ART. 12 - Trascrizione

12.1 Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto affinché siano note ai terzi le obbligazioni assunte, con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità a riguardo.


Le parti prendono atto dall'informativa avuta dal Segretario rogante ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, dichiarano di conoscere gli aspetti generali di tale normativa e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti il presente atto ed alla legittima conservazione presso l'archivio del Comune di Fara Gera d'Adda anche dei dati positivi.

E richiesto io Ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli allegati dei quali prendono visione e confermano l'esattezza.

Dopo di che, il presente atto ed i relativi allegati vengono firmati ai Signori contraenti e da me Segretario rogante.

Questo atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione, consta di n. 14 facciate intere e parte di questa 15<sup>a</sup>.

per il COMUNE DI FARA GERA D'ADDA. IL VICE SEGRETARIO COMUNALE







Ufficio provinciale di  
Bergamo

Ufficio provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 64295  
Registro particolare n. 37206  
Presentazione n. 319 del 13/10/2008

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 94,00  
Imposta ipotecaria -  
Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo € 59,00  
Sanzioni amministrative -

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 94,00 (Novantaquattro/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 40602

Protocollo di richiesta BG 218367/1 del 2008

Il Conservatore

d'Ordine del Direttore

Conservatore

(Giuseppe Pano)

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 18/09/2008  
Pubblico ufficiale SEGRETARIO COMUNALE  
Sede FARA GERA D'ADDA (BG)

Numero di repertorio 1110  
Codice fiscale 00294190160

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente COMUNE DI FARA GERA D'ADDA  
Indirizzo FARA GERA D'ADDA

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 6

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana FA Foglio 10

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Particella 774

Subalterno 702



Ufficio provinciale di  
Bergamo

Ufficio provinciale di BERGAMO  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 64295

Registro particolare n. 37206

Presentazione n. 319 del 13/10/2008

Pag. 2 - 34

	DEPOSITO	Consistenza		
Immobile n. 2				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	705
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE	Consistenza -		
Immobile n. 3				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	706
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza -		
Immobile n. 4				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	707
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza -		
Immobile n. 5				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	708
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -		
Immobile n. 6				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	709
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza -		

### Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	701
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza -		

### Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1				
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	704
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza -		

1/2008

ORIGINALE

COMUNE DI FARA GERA D'ADDA

REP. N. 1476

PROVINCIA DI BERGAMO

MODIFICA CONVENZIONE URBANISTICA REP. N. 1110 DEL  
18.09.2008 PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO  
RESIDENZIALE DENOMINATO "CASCINA VENEZIANA".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, addì Ventisette del mese di Novembre, nella  
Residenza Municipale di Fara Gera d'Adda.

Immanzi a me Dr. Enrico Maria GIULIANI - Segretario Generale del Comune  
di Fara Gera d'Adda - autorizzato a rogare nell'interesse dell'ente gli atti nella  
forma pubblica amministrativa, si sono costituiti:

*da una parte*

– il signor PIAZZA Geom. ENRICO ILARIO, nato a [REDACTED] I

[REDACTED] nella sua qualità di funzionario Responsabile del V° Settore  
Pianificazione, Attività Produttive, Edilizia Privata, Protezione Civile e  
Ambiente del **COMUNE DI FARA GERA D'ADDA** con sede in Fara Gera  
d'Adda (BG), Piazza Roma n. 1, codice fiscale 00294190160, a ciò  
autorizzato ai sensi del Decreto Sindacale prot. n. 786 del 18.01.2013 che lo  
investe dei poteri di cui all'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

*dall'altra parte*

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED] in qualità di proprietaria dei seguenti immobili compresi nel  
piano di recupero in oggetto:



NCEU - foglio FA/10 - mapp. 774 sub. 702, mapp. 774 sub. 705, mapp. 774

sub. 706, mapp. 774 sub. 707, mapp. 774 sub. 708, mapp. 774 sub. 709;

[redacted] in qualità di nudo proprietario del  
seguito immobile compreso nel piano di recupero in oggetto:

NCEU - foglio FA/10 - mappale 774 sub. 701;

[redacted] in  
qualità di usufruttuari del seguito immobile compreso nel Piano di recupero  
in oggetto:

NCEU - foglio FA/10 - mappale 774 sub. 701;

[redacted] in qualità di proprietaria del  
seguito immobile compreso nel piano di recupero in oggetto:

NCEU - foglio FA/10 - mappale 774 sub. 710 (già mappale 774 sub. 704).

Detti costituiti, della cui identità personale io Segretario sono certo, avendo i  
requisiti di legge, rinunciano, d'accordo fra loro e con il mio consenso,  
all'assistenza dei testimoni a questo atto.

#### PREMESSO:

- Che con atto in data 18.09.2008, rep. n. 1110 del Segretario Comunale,



registrato a Treviglio il 26.09.2008, n. 167 - Serie I, trascritto a Bergamo il 13.10.2008 n. 64295 Reg. gen. e n. 37206 Reg. part., è stata stipulata tra il Comune di Fara Gera d'Adda e [redacted]

[redacted] la convenzione urbanistica per l'attuazione del Piano di Recupero residenziale denominato "Cascina Veneziana" in Via Veneziana Badalasco n. 879;

- Che la convenzione urbanistica sopra indicata imponeva all'art. 8 l'attuazione completa del Piano di Recupero entro cinque anni dalla data di definitiva approvazione del Piano di Recupero;

- Che a seguito di richiesta pervenuta in data 28.03.2013, prot. n. 3473, dal [redacted]

[redacted]  
[redacted]

di proroga della validità della convenzione urbanistica rep. n. 1110/2008 sino a 10 anni dalla data di definitiva approvazione del Piano, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 24.04.2013, esecutiva ai sensi di legge, è stata approvata la modifica dell'art. 8 della predetta convenzione urbanistica stabilendo il termine di dieci anni per la completa attuazione del piano di recupero;

VISTO l'atto in data 26.01.2012, Rep. n. 46299, del Notaio Dott. Fabrizio Pavoni di Bergamo col quale è stata modificata la denominazione da [redacted] a [redacted] oltre all'aumento del capitale sociale, la modifica della compagine sociale e dello statuto sociale e la precisazione delle proprietà immobiliari intestate alla società [redacted] tra le quale figurano gli immobili oggetto del Piano di Recupero residenziale "Cascina Veneziana".

VISTO, altresì, l'atto in data 17.05.2013, Rep. n. 2745 - Raccolta n. 2063, del Notaio Dr. Sergio Bruno di Cassano d'Adda, registrato a Gorgonzola (MI) il 21.05.2013 al n. 2742 Serie IT, trascritto a Bergamo in data 22.05.2013 ai nn. 20725/14297, col quale [redacted] vende e trasferisce alla [redacted] la piena proprietà di  $\frac{1}{2}$  indiviso della porzione immobiliare sita in Fara Gera d'Adda (BG), via Veneziana Badalasco n. 879, nel complesso immobiliare denominato "Cascina Veneziana", censito al Catasto Fabbricati alla Sezione Urbana FA foglio 10, mappale 774 sub. 710 ( già mappale 774 sub. 704);

#### CIÒ PREMESSO.

tra le parti come sopra costituisce si conviene e si stipula quanto segue:

- 1) - Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.
- 2) - L'art. 8 della convenzione urbanistica rep. n. 1110 del 18.09.2008, relativa all'attuazione del Piano di Recupero residenziale denominato "Cascina Veneziana", è modificato nel seguente nuovo testo:

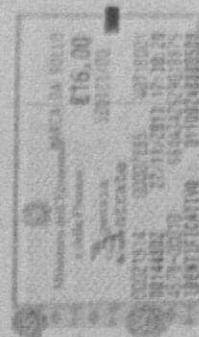
#### "ART. 8 – Scadenze

8.1 L'attuazione completa del Piano di Recupero e pertanto l'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi, dovrà avvenire entro dieci anni dalla data di definitiva approvazione del Piano di Recupero."

- 3) Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto sono a carico della società [redacted] che chiede all'uopo il trattamento fiscale di cui alla Legge n. 666/1943 ed alla Legge n. 865/1971 oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli. I Richiedenti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo con sollievo del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.



Richiesto, io Segretario rogante ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che a mia richiesta lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione come di seguito lo sottoscrivono.



Questo atto consta di n. 4 pagine intere, compilate con mezzo elettronico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione e vigilanza, oltre quanto di questa e viene firmato così come segue:

p. IL COMUNE DI FARA GERA D'ADDA: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Piazza Enrico Ilario

per la società

[REDACTED]

L'UFFICIALE ROGANTE

[REDACTED]





## Nota di trascrizione

Registro generale n. 49977  
Registro particolare n. 34741  
Presentazione n. 116 del 23/12/2013

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale € 262,00  
Imposta ipotecaria € 168,00  
Tassa ipotecaria € 35,00

Imposta di bollo € 59,00  
Sanzioni amministrative

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 262,00 (Duecentosessantadue/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 41253

Protocollo di richiesta BG 176431/1 del 2013

Il Conservatore  
Conservatore FILIPPI IVANA



### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO PUBBLICO AMMINISTRATIVO  
Data 27/11/2013  
Pubblico ufficiale COMUNE FARA GERA D' ADDA  
Sede FARA GERA D'ADDA (BG)

Numero di repertorio 1476  
Codice fiscale 00294190160

#### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA  
Voltura catastale automatica NO

#### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente COMUNE FARA GERA D' ADDA  
Indirizzo PIAZZA ROMA 1

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 5

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana FA Foglio 10 Particella 774 Subalterno 702  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

# Nota di trascrizione

Registro generale n. 49977  
Registro particolare n. 34741  
Presentazione n. 116 del 23/12/2013

Pag. 2 - segue

	DEPOSITO	Consistenza			
Immobile n. 2					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	705	
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE	Consistenza -			
Immobile n. 3					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	706	
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza -			
Immobile n. 4					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	707	
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza -			
Immobile n. 5					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	708	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza -			
Immobile n. 6					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	709	
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza -			
Unità negoziale n. 2					
Immobile n. 1					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	701	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza -			
Unità negoziale n. 3					
Immobile n. 1					
Comune	D490 - FARA GERA D'ADDA (BG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	FA Foglio 10	Particella 774	Subalterno	710	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza -			