

**ESTRATTO DELL'ART. 4 DELLA  
CONVENZIONE URBANISTICA**

Oggetto

**VARIANTE N. 4 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE  
DENOMINATO "LOTTIZZO DI VIA CIRCONVALLAZIONE"  
(comparti 4-5-6 del previgente P.R.G. approvato con Delibera  
del Consiglio Comunale n. 70 del 23/12/2015)  
"MODIFICA ART. 4 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL  
12/12/2016 N. 133525 DI REP. DEL NOTAIO CARMINE MALLARDO"**

Ubicazione

P.L. DI VIA CIRCONVALLAZIONE  
24050 Grassobbio (BG)

Il Presidente del C.D.A.

BONOMI DAMIANO TARCISIO

Data

09 Aprile 2019

Il Presidente del C.D.A.

Il tecnico incaricato

Rif. 1003

Rev. n. 0000

**ING. GIUSEPPE FORLANI**

Viale Europa, 8 - 24050 Grassobbio (BG) - Tel. e fax 035525124  
e-mail: giuseppe@studioforlani.com

C.F. FRLGPP85D0216281 - P.I. 03826750162 - Albo degli Ingegneri di Bergamo n. A4038

# TESTO COME DA ATTO REGISTRATO E TRASCRITTO

Repertorio n. 133525

Raccolta n. 25163

CONVENZIONE URBANISTICA DENOMINATA "di VIA CIRCONVALLAZIONE"

E COSTITUZIONE DI CONSORZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici ed il giorno dodici del mese di dicembre  
in Bergamo, Via Paglia n. 3

Avanti di me Dott. Carmine Mallardo, Notaio in Bergamo con  
studio in Via Paglia n.3, iscritto al Collegio Notarile di  
Bergamo,

sono presenti:

1) Del Prato Maurizio, nato a Seriate il 28 giugno 1961 e re-  
sidente a Grassobbio, Via Lungo Serio n. 11, il quale inter-  
viene al presente atto non in proprio ma quale amministratore  
di sostegno nominato con Decreto del Tribunale di Bergamo in  
data 6 settembre 2007 n. 60/07 Reg.A.S. e n. 252 Cron., della  
Signora:

A) NORIS Matilde Maria, nata a Grassobbio (BG) il 5 ottobre  
1937, residente a Grassobbio (BG), Via Lungo Serio n. 11; pen-  
sionata

Codice Fiscale NRS MLD 37R45 E148E;

libera di stato

al presente atto autorizzato giusta provvedimento del Giudice  
Tutelare del Tribunale di Bergamo in data 18 novembre 2016 n.  
1399/2007 sRGV che per copia conforme trovasi già allegata a  
precedente atto a mio rogito in data odierna in corso di for-

malità;

2) NORIS Giuseppe, nato a Serina (BG) il 15 luglio 1935, residente a Grassobbio (BG), Via Azzano San Paolo n. 19; artigiano;

Codice Fiscale NRS GPP 35L15 I629T;

coniugato in regime di comunione legale dei beni;

3) NORIS Lucia, nata a Grassobbio (BG) il 3 novembre 1936, residente a Grassobbio (BG), Via C.Colombo n. 7/2; casalinga;

Codice Fiscale NRS LCU 36S43 E148S;

coniugata in regime di comunione legale dei beni

4) LONGHI Giuseppina, nata a Grassobbio (BG) il 28 febbraio 1949, residente a Grassobbio (BG), Via Epis n. 9/B; casalinga;

Codice Fiscale LNG GPP 49B68 E148W;

coniugata in regime di separazione dei beni

5) "EDILBETTONI S.N.C. DI BETTONI IGNAZIO E C." con sede in Grassobbio, (BG) Via Epis n. 9/B, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Bergamo: 01335000160, in persona dei soci amministratori signori Bettoni Ignazio nato a Grassobbio il 25 gennaio 1947 e Bettoni Cristian nato a Seriate il 8 aprile 1974 tutti domiciliati per la carica in Grassobbio, ove sopra, al presente atto autorizzati giusta i poteri a loro conferiti dai vigenti patti sociali;

6) GHEZZI Carolina, nata a Grassobbio (BG) il 5 dicembre 1935, residente a Grassobbio (BG), Via Basella n. 19; pensionata;

Codice Fiscale GHZ CLN 35T45 E148E;

la realizzazione della modifica del tracciato del metanodotto da parte di SNAM.

Nell'ipotesi descritta al comma che precede (realizzazione del muro a carico dei lottizzanti) l'importo di Euro 41.349,88 (quarantunomila trecentoquarantanove virgola ottantotto) (IVA inclusa), sarà rimborsato ai lottizzanti dagli assegnatari delle porzioni di area destinata al soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali e/o da eventuali acquirenti del lotto 1, al costo di Euro 22,90/mc come da dimostrazione seguente:

- costo realizzazione muro = Euro 41.349,88/volumetria realizzabile sul lotto = mc. 1.800,00;
- costo unitario incidenza muro/mc. :  $41.349,88 = 1.800,00$  : Euro 22,972 (arrotondato Euro 22,90).

La somma sopradetta sarà definitivamente stabilita a seguito degli effettivi costi di realizzazione liquidati, da versare ai lottizzanti contestualmente alla stipula dell'atto di assegnazione e/o vendita del lotto 1 e comunque entro 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

Fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di valutare la non realizzazione del muro, entro l'inizio dell'intervento SNAM.

Art. 4

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, e succes-



sive modifiche, si obbligano per sé e i loro aventi diritto e causa a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, individuate nelle tavole n. 4 e 4b, strade, rotatoria tra il prolungamento del vicolo Moroni e la nuova strada di PRG, spazi di sosta e parcheggi, aree destinate a verde, rete idrica, illuminazione pubblica, impianto di distribuzione energia elettrica, rete gas-metano, rete telefonica, rete di distribuzione di cavedi multiservizi o comunque cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, e allacciamenti alle reti di servizio.

Tutte le opere che i lottizzanti si obbligano con il presente atto ad eseguire sono quelle poste all'interno della perimetrazione del comparto di lottizzazione rappresentata in tratteggio rosso nella tavola n. 3 del piano di Lottizzazione, ed anche la rotatoria tra il prolungamento del vicolo Moroni e la nuova strada di PRG che è posta parzialmente esterna al comparto e funzionale al comparto stesso.

Si dovrà procedere anche alla sistemazione viaria per garantire la sicurezza dei veicoli/pedoni durante l'uscita/entrata del fabbricato, sito al civico nn. da 13 a 28 di vicolo Moroni, posto in adiacenza alla rotatoria stessa, nonché tutte le opere di raccordo/completamento consistenti nella realizzazione dei raccordi della pista ciclopedonale su Via C.Colombo,

Via Circonvallazione e Via Basella vecchia, il tutto in rialzato ed adeguato all'assetto viabilistico.

L'amministrazione si riserva la facoltà di individuare l'area più idonea per l'installazione di due punti di carica per l'alimentazione delle autovetture elettriche la cui fornitura e realizzazione è a carico dei lottizzanti.

Tali punti di ricarica dovranno essere pienamente conformi alla normativa per le installazioni nei luoghi pubblici ed essere dotati dei dispositivi per la ricarica a pagamento.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione dovranno essere iniziate a seguito dell'approvazione del relativo progetto esecutivo; secondo quanto stabilito dal D.Lvo 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. dovrà essere reso vigente o rilasciato il provvedimento prima dell'approvazione dei progetti dei lotti.

Il relativo progetto dovrà essere presentato al Comune di Grassobbio entro 90 giorni dalla data di stipulazione della presente convenzione e realizzate entro tre anni dalla validazione del progetto delle opere di urbanizzazione, con eventuale proroga da concordare con l'Amministrazione Comunale di ulteriori due anni.

Tutte le reti e allacciamenti anche esterni al comparto, sono a carico ed onere dei lottizzanti.

Lo spostamento della linea metanodotto SNAM presente sull'area di lottizzazione sarà a carico ed onere dei lottizzanti.

Lo spostamento della linea metanodotto SNAM presente sull'area di lottizzazione sarà a carico dei lottizzanti; tale spostamento dovrà avvenire entro il rilascio dei certificati di agibilità delle costruzioni, e comunque prima della cessione al Comune delle opere di urbanizzazione delle aree di cui all'art. 4 comma 1.

La dotazione minima di standard per aree di attrezzature pubbliche o di uso pubblico per parcheggi e verde, corrispondente a 26,5 mq/ab risulta essere garantita in quanto del reperimento della superficie minima di mq. 9.994,33 ("Mq 18.857,24 x H 3,00" = mc. 56.571,72/150 = abitanti 377,14 x mq. 26,50) si è reperito mq 5.968,71 per verde pubblico, di mq 2.757,00 di parcheggio pubblico, oltre a mq 1.480,00 quale pista ciclabile e mq 940,70 per area a standard per consentire la realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali (art 28 NTA), per un totale di mq 11.146,41.

I lottizzanti cedono mq 1.152,08 di aree standard in più rispetto alla superficie minima, tale superficie sarà utilizzata: in parte dal Lotto 11 (assegnato a Noris Giuseppe) e dal Lotto 10 (assegnato a Noris Lucia) per cambi destinazione d'uso da residenziale a commerciale rispettivamente per mq 189 e mq 260 ciascuno.

La volumetria relativa al sedime della roggia Morlino (pari a mc 543,42), a richiesta prescrittiva del Consorzio di Bonifica



detentore dei relativi diritti, sarà acquisita dai lottizzanti (ad esclusione di quelli non assegnatari di aree) e ridistribuita sui lotti con criteri di perequazione.

Resta convenuto che non potranno essere modificate le opere di urbanizzazione se non espressamente autorizzate dall'Amministrazione comunale e previa presentazione di un progetto di variante da sottoporre all'esame dell'Amministrazione stessa.

Il piano attuativo è residenziale.

Eventuali modifiche di destinazione d'uso devono sottostare alle norme di cui all'art. 11 delle NTA del PRG previgente e pertanto nel caso in cui tali destinazioni dovessero essere introdotte successivamente all'approvazione dei Piani Attuativi esse potranno essere attuate solo previa integrazione delle eventuali superfici a parcheggio necessarie per garantire la dotazione complessiva di parcheggi inerente l'insieme delle funzioni presenti nell'ambito soggetto a Piano Attuativo.

Dovranno essere rispettate ed attuate le indicazioni e prescrizioni specificate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07.06.2010, nonché nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 54 del 12.11.2015 (adozione variante 2<sup>^</sup>) e n. 70 del 23.12.2015 (approvazione variante 2<sup>^</sup>), nonché nella deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 26 settembre 2016 (adozione variante n. 3) e n. 254 del 7 novembre 2016 (approvazione variante n. 3) così come i pareri ivi riportati (Com-



missione Urbanistica, UNIACQUE S.P.A. - Servizio Idrico Integrato ARPA Agenti Fisici, ASL Comitato Tecnico Regionale, ENEL GAS (Sime) SNAM, Consorzio Di Bonifica Della Media Pianura Bergamasca, Uffici Comunali) nonché dagli eventuali aggiornamenti:

- le norme tecniche del Piano Attuativo sono prescrittive mentre le tipologie dei manufatti di finitura esterna dei fabbricati, delle aree esterne e delle recinzioni dei lotti di cui alle schede tecniche allegate alla NTA si intendono indicative;

- gli accessi carrabili sono invariabili, potranno però solo in casi accertati di insufficienza e di impedimento, essere concessi ulteriori accessi carrabili senza diminuzione degli standard ed in posizioni tali da non arrecare pregiudizio alla viabilità stradale, da verificare di caso in caso in sede di rilascio di provvedimento edilizio, ed a seguito di approfondimenti; tali accessi dovranno essere realizzati a regola d'arte;

- dovrà essere presentato il progetto esecutivo completo di tutti gli elaborati così come previsto dal D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. dal Regolamento attuativo relativamente all'approvazione ed esecuzione di Opere Pubbliche; tale progetto dovrà avere i requisiti previsti dalle norme vigenti alla data di approvazione;

- con il progetto esecutivo devono essere presentate tutte le

progettazioni inerenti le opere di collegamento tra le opere nuove da realizzare e quelle esistenti in particolare: collegamenti con le piste ciclabili, adeguamenti funzionali della viabilità esistente, adeguamenti delle opere stradali esistenti ampliamento delle reti tecnologiche di servizio.

Devono essere presentati i progetti esecutivi delle opere a verde, della segnaletica stradale e di quanto necessario alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione.

E' fatto obbligo ai proprietari dei lotti di realizzare contemporaneamente all'installazione degli impianti tecnologici generali del P.L., tutti gli allacciamenti privati agli stessi impianti, obbligandosi a sottoscrivere con gli Enti gestori i relativi contratti corrispondendo direttamente ad essi Enti il costo contrattuale.

Pertanto tutti i tracciati degli impianti relativi ai singoli lotti dovranno essere realizzati fino al confine del lotto privato al fine di non avere tagli strada ulteriori.

Non verranno autorizzati tagli stradali per nuovi allacciamenti se non disposti da prescrizioni normative e/o valutazioni del caso di specie.

Il Comune si riserva di valutare il caso di specie unicamente in presenza di complessità tecniche.

Relativamente alle opere murarie che si rendessero necessarie ai predetti allacciamenti, i proprietari lottizzanti si obbligano a fare eseguire le opere alla stesa ditta appaltatrice

dello opere di urbanizzazione del P.L. corrispondendo ad essa i relativi costi, fatto salvo quanto previsto dagli enti gestori dei servizi pubblici.

Salvo diversa disposizione dei proprietari interessati in merito ad una diversa tipologia dei manufatti da posare, l'impresa esecutrice delle opere fornirà in opera, relativamente al pozzetto per l'alloggiamento della batteria dei misuratori dell'acqua potabile e quelli per l'alloggiamento dei misuratori del gas metano, dei manufatti descritti dal contratto d'appalto.

- dovranno essere presentate le richieste di manomissione e/o occupazione suolo pubblico per gli eventuali allacciamenti/collegamenti con le parti esistenti delle opere e delle reti tecnologiche.

- dovranno essere eliminate e/o interrato le interferenze relative ad opere e reti esistenti.

- tutte le opere dovranno essere realizzate, previa progettazione esecutiva, nel pieno rispetto delle norme tecniche di settore.

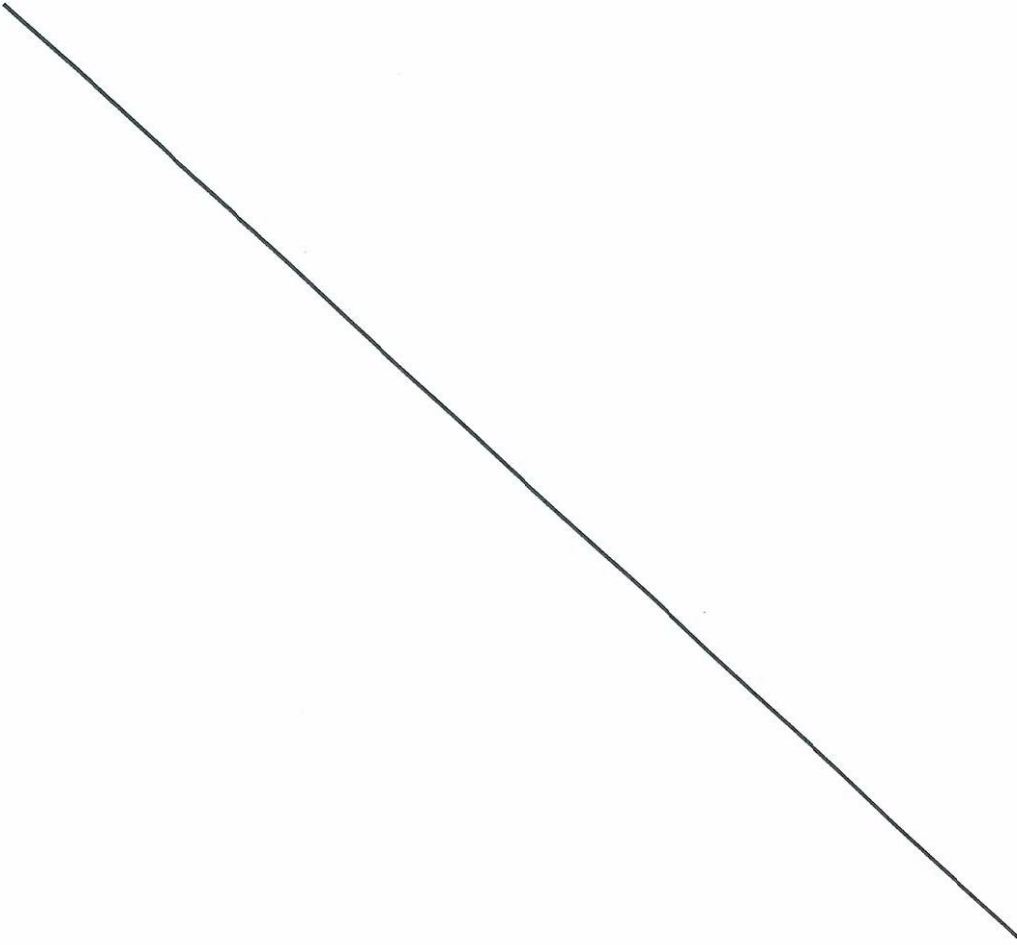
- il progetto di pubblica illuminazione deve rispettare le prescrizioni della Legge Regione Lombardia 17/2000 e s.m.i., il PRG Pubblica Illuminazione e le norme tecniche di settore.

- al fine dell'approvazione il progetto dovrà presentare tutte le caratteristiche necessarie per la validazione e la cantiabilità come previsto dalle norme vigenti.

- a fine lavori dovranno essere consegnati elaborati as-built delle opere e reti realizzate e da cedere in formato cartaceo su supporto informatico formato autocad o compatibile e georeferenziato.

- le ceppaie esistenti lungo la roggia devono essere mantenute e valorizzate per la parte parallela alla Via Basella dovrà essere ricostituita la vegetazione con idonee essenze di significativa consistenza;

- la rotatoria tra il prolungamento del Vicolo Moroni e la nuova strada di P.R.G.. dovrà essere realizzata, anche se parzialmente esterna al P.L. nella .....





# TESTO COME DA PROPOSTA DI VARIANTE

Repertorio n. 133525

Raccolta n. 25163

CONVENZIONE URBANISTICA DENOMINATA "di VIA CIRCONVALLAZIONE"

E COSTITUZIONE DI CONSORZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici ed il giorno dodici del mese di dicembre

in Bergamo, Via Paglia n. 3

Avanti di me Dott. Carmine Mallardo, Notaio in Bergamo con studio in Via Paglia n.3, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo,

sono presenti:

1) Del Prato Maurizio, nato a Seriate il 28 giugno 1961 e residente a Grassobbio, Via Lungo Serio n. 11, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale amministratore di sostegno nominato con Decreto del Tribunale di Bergamo in data 6 settembre 2007 n. 60/07 Reg.A.S. e n. 252 Cron., della Signora:

A) NORIS Matilde Maria, nata a Grassobbio (BG) il 5 ottobre 1937, residente a Grassobbio (BG), Via Lungo Serio n. 11; pensionata

Codice Fiscale NRS MLD 37R45 E148E;

libera di stato

al presente atto autorizzato giusta provvedimento del Giudice Tutelare del Tribunale di Bergamo in data 18 novembre 2016 n. 1399/2007 sRGV che per copia conforme trovasi già allegata a precedente atto a mio rogito in data odierna in corso di for-

malità;

2) NORIS Giuseppe, nato a Serina (BG) il 15 luglio 1935, residente a Grassobbio (BG), Via Azzano San Paolo n. 19; artigiano;

Codice Fiscale NRS GPP 35L15 I629T;

coniugato in regime di comunione legale dei beni;

3) NORIS Lucia, nata a Grassobbio (BG) il 3 novembre 1936, residente a Grassobbio (BG), Via C.Colombo n. 7/2; casalinga;

Codice Fiscale NRS LCU 36S43 E148S;

coniugata in regime di comunione legale dei beni

4) LONGHI Giuseppina, nata a Grassobbio (BG) il 28 febbraio 1949, residente a Grassobbio (BG), Via Epis n. 9/B; casalinga;

Codice Fiscale LNG GPP 49B68 E148W;

coniugata in regime di separazione dei beni

5) "EDILBETTONI S.N.C. DI BETTONI IGNAZIO E C." con sede in Grassobbio, (BG) Via Epis n. 9/B, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Bergamo: 01335000160, in persona dei soci amministratori signori Bettoni Ignazio nato a Grassobbio il 25 gennaio 1947 e Bettoni Cristian nato a Seriate il 8 aprile 1974 tutti domiciliati per la carica in Grassobbio, ove sopra, al presente atto autorizzati giusta i poteri a loro conferiti dai vigenti patti sociali;

6) GHEZZI Carolina, nata a Grassobbio (BG) il 5 dicembre 1935, residente a Grassobbio (BG), Via Basella n. 19; pensionata;

Codice Fiscale GHZ CLN 35T45 E148E;

la realizzazione della modifica del tracciato del metanodotto da parte di SNAM.

Nell'ipotesi descritta al comma che precede (realizzazione del muro a carico dei lottizzanti) l'importo di Euro 41.349,88 (quarantunomila trecentoquarantanove virgola ottantotto) (IVA inclusa), sarà rimborsato ai lottizzanti dagli assegnatari delle porzioni di area destinata al soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali e/o da eventuali acquirenti del lotto 1, al costo di Euro 22,90/mc come da dimostrazione seguente:

- costo realizzazione muro = Euro 41.349,88/volumetria realizzabile sul lotto = mc. 1.800,00;
- costo unitario incidenza muro/mc. :  $41.349,88 = 1.800,00$  : Euro 22,972 (arrotondato Euro 22,90).

La somma sopradetta sarà definitivamente stabilita a seguito degli effettivi costi di realizzazione liquidati, da versare ai lottizzanti contestualmente alla stipula dell'atto di assegnazione e/o vendita del lotto 1 e comunque entro 10 anni dalla stipula della presente convenzione.

Fatta salva la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di valutare la non realizzazione del muro, entro l'inizio dell'intervento SNAM.

Art. 4

I lottizzanti, in relazione al disposto del paragrafo II, 5° comma dell'art. 28 della L. 17 agosto 1942, n. 1150, e succes-



sive modifiche, si obbligano per sé e i loro aventi diritto e causa a qualsiasi titolo a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria, individuate nelle tavole n. 4 e 4b, strade, rotatoria tra il prolungamento del vicolo Moroni e la nuova strada di PRG, spazi di sosta e parcheggi, aree destinate a verde, rete idrica, illuminazione pubblica, impianto di distribuzione energia elettrica, rete gas-metano, rete telefonica, rete di distribuzione di cavedi multiservizi o comunque cavidotti di adeguata dimensione, conformi alle norme tecniche UNI e CEI per il passaggio di cavi di telecomunicazioni e di altre infrastrutture digitali, e allacciamenti alle reti di servizio.

Tutte le opere che i lottizzanti si obbligano con il presente atto ad eseguire sono quelle poste all'interno della perimetrazione del comparto di lottizzazione rappresentata in tratteggio rosso nella tavola n. 3 del piano di Lottizzazione, ed anche la rotatoria tra il prolungamento del vicolo Moroni e la nuova strada di PRG che è posta parzialmente esterna al comparto e funzionale al comparto stesso.

Si dovrà procedere anche alla sistemazione viaria per garantire la sicurezza dei veicoli/pedoni durante l'uscita/entrata del fabbricato, sito al civico nn. da 13 a 28 di vicolo Moroni, posto in adiacenza alla rotatoria stessa, nonché tutte le opere di raccordo/completamento consistenti nella realizzazione dei raccordi della pista ciclopedonale su Via C.Colombo,



Via Circonvallazione e Via Basella vecchia, il tutto in rialzato ed adeguato all'assetto viabilistico.

L'amministrazione si riserva la facoltà di individuare l'area più idonea per l'installazione di due punti di carica per l'alimentazione delle autovetture elettriche la cui fornitura e realizzazione è a carico dei lottizzanti.

Tali punti di ricarica dovranno essere pienamente conformi alla normativa per le installazioni nei luoghi pubblici ed essere dotati dei dispositivi per la ricarica a pagamento.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria relative alla lottizzazione dovranno essere iniziate a seguito dell'approvazione del relativo progetto esecutivo; secondo quanto stabilito dal D.Lvo 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. dovrà essere reso vigente o rilasciato il provvedimento prima dell'approvazione dei progetti dei lotti.

Il relativo progetto dovrà essere presentato al Comune di Grassobbio entro 90 giorni dalla data di stipulazione della presente convenzione e realizzate entro tre anni dalla validazione del progetto delle opere di urbanizzazione, con eventuale proroga da concordare con l'Amministrazione Comunale di ulteriori due anni.

Tutte le reti e allacciamenti anche esterni al comparto, sono a carico ed onere dei lottizzanti.

Lo spostamento della linea metanodotto SNAM presente sull'area di lottizzazione sarà a carico ed onere dei lottizzanti.

Lo spostamento della linea metanodotto SNAM presente sull'area di lottizzazione sarà a carico dei lottizzanti; tale spostamento dovrà avvenire entro il rilascio dei certificati di agibilità delle costruzioni, e comunque prima della cessione al Comune delle opere di urbanizzazione delle aree di cui all'art. 4 comma 1.

La dotazione minima di standard per aree di attrezzature pubbliche o di uso pubblico per parcheggi e verde, corrispondente a 26,5 mq/ab risulta essere garantita in quanto del reperimento della superficie minima di mq. 9.994,33 ("Mq 18.857,24 x H 3,00" = mc. 56.571,72/150 = abitanti 377,14 x mq. 26,50) si è reperito mq 5.968,71 per verde pubblico, di mq 2.757,00 di parcheggio pubblico, oltre a mq 1.480,00 quale pista ciclabile e mq 940,70 per area a standard per consentire la realizzazione di alloggi convenzionati o pubblici per il soddisfacimento di specifici fabbisogni abitativi sociali (art 28 NTA), per un totale di mq 11.146,41.

I lottizzanti cedono mq 1.152,08 di aree standard in più rispetto alla superficie minima, tale superficie sarà utilizzata: in parte dal Lotto 11 (assegnato a Noris Giuseppe) e dal Lotto 10 (assegnato a Noris Lucia) per cambi destinazione d'uso da residenziale a commerciale rispettivamente per mq 189 e mq 260 ciascuno.

La volumetria relativa al sedime della roggia Morlino (pari a mc 543,42), a richiesta prescrittiva del Consorzio di Bonifica

detentore dei relativi diritti, sarà acquisita dai lottizzanti (ad esclusione di quelli non assegnatari di aree) e ridistribuita sui lotti con criteri di perequazione.

Resta convenuto che non potranno essere modificate le opere di urbanizzazione se non espressamente autorizzate dall'Amministrazione comunale e previa presentazione di un progetto di variante da sottoporre all'esame dell'Amministrazione stessa.

Il piano attuativo è residenziale.

Eventuali modifiche di destinazione d'uso devono sottostare alle norme di cui all'art. 11 delle NTA del PRG previgente e pertanto nel caso in cui tali destinazioni dovessero essere introdotte successivamente all'approvazione dei Piani Attuativi esse potranno essere attuate solo previa integrazione delle eventuali superfici a parcheggio necessarie per garantire la dotazione complessiva di parcheggi inerente l'insieme delle funzioni presenti nell'ambito soggetto a Piano Attuativo.

Dovranno essere rispettate ed attuate le indicazioni e prescrizioni specificate nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 07.06.2010, nonché nelle deliberazioni di Consiglio Comunale n. 54 del 12.11.2015 (adozione variante 2^) e n. 70 del 23.12.2015 (approvazione variante 2^), nonché nella deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 26 settembre 2016 (adozione variante n. 3) e n. 254 del 7 novembre 2016 (approvazione variante n. 3) così come i pareri ivi riportati (Com-

missione Urbanistica, UNIACQUE S.P.A. - Servizio Idrico Integrato ARPA Agenti Fisici, ASL Comitato Tecnico Regionale, ENEL GAS (Sime) SNAM, Consorzio Di Bonifica Della Media Pianura Bergamasca, Uffici Comunali) nonché dagli eventuali aggiornamenti:

- le norme tecniche del Piano Attuativo sono prescrittive mentre le tipologie dei manufatti di finitura esterna dei fabbricati, delle aree esterne e delle recinzioni dei lotti di cui alle schede tecniche allegate alla NTA si intendono indicative;

- gli accessi carrabili sono invariabili, potranno però solo in casi accertati di insufficienza e di impedimento, essere concessi ulteriori accessi carrabili senza diminuzione degli standard ed in posizioni tali da non arrecare pregiudizio alla viabilità stradale, da verificare di caso in caso in sede di rilascio di provvedimento edilizio, ed a seguito di approfondimenti; tali accessi dovranno essere realizzati a regola d'arte;

- dovrà essere presentato il progetto esecutivo completo di tutti gli elaborati così come previsto dal D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e s.m.i. dal Regolamento attuativo relativamente all'approvazione ed esecuzione di Opere Pubbliche; tale progetto dovrà avere i requisiti previsti dalle norme vigenti alla data di approvazione;

- con il progetto esecutivo devono essere presentate tutte le



progettazioni inerenti le opere di collegamento tra le opere nuove da realizzare e quelle esistenti in particolare: collegamenti con le piste ciclabili, adeguamenti funzionali della viabilità esistente, adeguamenti delle opere stradali esistenti ampliamento delle reti tecnologiche di servizio.

Devono essere presentati i progetti esecutivi delle opere a verde, della segnaletica stradale e di quanto necessario alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione.

E' fatto obbligo ai proprietari dei lotti di realizzare contemporaneamente all'installazione degli impianti tecnologici generali del P.L., tutti gli allacciamenti privati agli stessi impianti, obbligandosi a sottoscrivere con gli Enti gestori i relativi contratti corrispondendo direttamente ad essi Enti il costo contrattuale.

Pertanto tutti i tracciati degli impianti relativi ai singoli lotti dovranno essere realizzati fino al confine del lotto privato al fine di non avere tagli strada ulteriori.

Non verranno autorizzati tagli stradali per nuovi allacciamenti se non disposti da prescrizioni normative e/o valutazioni del caso di specie.

Il Comune si riserva di valutare il caso di specie unicamente in presenza di complessità tecniche.

Relativamente alle opere murarie che si rendessero necessarie ai predetti allacciamenti, i proprietari lottizzanti si obbligano a fare eseguire le opere alla stesa ditta appaltatrice

dello opere di urbanizzazione del P.L. corrispondendo ad essa i relativi costi, fatto salvo quanto previsto dagli enti gestori dei servizi pubblici.

Salvo diversa disposizione dei proprietari interessati in merito ad una diversa tipologia dei manufatti da posare, l'impresa esecutrice delle opere fornirà in opera, relativamente al pozzetto per l'alloggiamento della batteria dei misuratori dell'acqua potabile e quelli per l'alloggiamento dei misuratori del gas metano, dei manufatti descritti dal contratto d'appalto.

- dovranno essere presentate le richieste di manomissione e/o occupazione suolo pubblico per gli eventuali allacciamenti/collegamenti con le parti esistenti delle opere e delle reti tecnologiche.

- dovranno essere eliminate e/o interrato le interferenze relative ad opere e reti esistenti.

- tutte le opere dovranno essere realizzate, previa progettazione esecutiva, nel pieno rispetto delle norme tecniche di settore.

- il progetto di pubblica illuminazione deve rispettare le prescrizioni della Legge Regione Lombardia 17/2000 e s.m.i., il PRG Pubblica Illuminazione e le norme tecniche di settore.

- al fine dell'approvazione il progetto dovrà presentare tutte le caratteristiche necessarie per la validazione e la cantiabilità come previsto dalle norme vigenti.

- a fine lavori dovranno essere consegnati elaborati as-built delle opere e reti realizzate e da cedere in formato cartaceo su supporto informatico formato autocad o compatibile e georeferenziato.

- al fine di realizzare la pista ciclopedonale, la opere di riqualificazione della Roggia Morlino lungo le vie Circonvallazione e Basella, la strada di lottizzazione avente andamento nord-sud e la Variante del gasdotto "Pagazzano - Seriate DN250", le ceppaie che invadono con le proprie radici le aree interessate dalle predette nuove opere, potranno essere rimosse, mentre le ceppaie che non interferiscono con le predette opere e situate all'esterno dell'area gravata da servitù di metanodotto, dovranno essere mantenute, valorizzate e ricostituita la vegetazione con idonee essenze autoctone.

L'individuazione delle ceppaie che si possono rimuovere e quelle invece da mantenere e valorizzare, sono rappresentate indicativamente nella tavola di progetto numero 3 del 31/07/2018 che si allega alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

- la rotatoria tra il prolungamento del Vicolo Moroni e la nuova strada di P.R.G.. dovrà essere realizzata, anche se parzialmente esterna al P.L. nella .....

Art. 5

Si intende convenuto con il presente atto che potrà essere .....

