

# COMUNE DI PONTE SAN PIETRO

Piazza Libertà n. 1  
24036 Ponte San Pietro (Bg)

Rep. atti n. 2585

**CONVENZIONE URBANISTICA AD OGGETTO MODIFICA IN VIA  
TRANSATTIVA EX ART. 1965 C.C. DELLA CONVENZIONE REP. N. 8862  
DEL 24.05.2016 (AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA L.R. N. 12/2005)**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, addì 6 del mese di luglio in Ponte San Pietro, nella  
Residenza Comunale

AVANTI A ME

dott. Alberto Bignone, Segretario generale del Comune di Ponte San Pietro,  
autorizzato a rogare i contratti ed autenticare le firme del presente atto in virtù  
dell'art. 97 Testo Unico degli Enti Locali D.Lgs. n. 267/2000 ed a norma dell'art.  
62 comma 5 dello Statuto comunale, senza assistenza dei testimoni per  
espressa rinuncia fatta di comune accordo delle parti,

SONO COMPARSI

- ROTA dott. arch. Oliviero, nato a Bergamo il 08.10.1962, in qualità di  
Responsabile Area 2.02 "Pianificazione e gestione del territorio" del Settore 2,  
domiciliato per la carica presso la Sede Comunale, il quale interviene in questo  
atto, in esecuzione di quanto prevede l'atto di gestione del personale n. 920-22  
del 20.10.2016, in rappresentanza e per conto del Comune di Ponte San Pietro,  
che nel prosieguo del presente atto sarà individuato come "Comune" - P.I.  
00250450160;
- PAGNONCELLI EDO, nato a Bottanuco (Bg) il 31.03.1958, C.F. PGN DEO

58C31 B088J, che agisce in qualità di legale rappresentante della società SPI SRL, con sede in Bergamo Via XX Settembre n. 18/B, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. 01885860161 e REA n. BG-244776, domiciliato per la carica presso la sede della società medesima, che nel prosieguo del presente atto sarà individuato come "soggetto attuatore" – P.I. 01885860161;

#### PREMESSO

- che con atto del 24.05.2016 a rogito dell'avv. Massimo Mastrodonato, notaio in Bergamo, assunta al Rep. n. 8862, debitamente registrata e trascritta, il Comune di Ponte San Pietro e la società SPI SRL hanno perfezionato una convenzione urbanistica avente ad oggetto il P.A. 10 "Il Roccolo" previsto dal PGT vigente;

- che il soggetto attuatore assumeva l'obbligo di corrispondere al Comune entro il 30.06.2016 la somma di Euro 103.108,34 (euro centotremilacentotto/34), risultante dalla monetizzazione delle aree a standard non cedute e la compensazione della percentuale di edilizia residenziale pubblica trasformata in edilizia libera, come puntualmente ricostruito all'art.14 della convenzione citata in narrativa;

- che l'obbligazione pecuniaria dedotta in convenzione è assistita da garanzia fideiussoria a prima chiamata rilasciata dalla Compagnie Fancaise d'Assurance pour le commerce Exterieur s.a. n.2053452 del 13.08.2014;

- che a seguito del mancato versamento della somma suddetta entro il termine contrattualmente prescritto, il Comune di Ponte San Pietro ha intrapreso il procedimento di escussione presso il fideiussore con nota prot.n. 21473 del 07.09.2016;

- che la Compagnie Fancaise d'Assurance pour le commerce Exterieur s.a. ha

riscontrato con nota prot. n. 24570 del 13.10.2016;

- considerato che con nota assunta al prot.n. 27101 del 11.11.2016, il soggetto attuatore ha proposto al comune di Ponte San Pietro di convenire, in via transattiva, di procrastinare i termini di adempimento di questa obbligazione ex art.14 della convenzione citata in narrativa, originariamente previsti al 30.06.2016, al fine di sanare, ex post, l'inadempimento contrattuale accertato e di evitare l'escussione della garanzia fideiussoria prestata. Che a fronte della rinuncia da parte del Comune di Ponte San Pietro di far valere l'attuale inadempimento, di cui la parte contraente riconosce la fondatezza, si è resa disponibile a procedere alla novazione della convenzione nei termini di seguito riportati: dare esecuzione diretta ad opere d'interesse dell'amministrazione fino a concorrenza dell'importo di Euro 150.000,00 oltre IVA, quindi con una maggior beneficio in opere per l'Ente di Euro 46.891,66 (euro quarantaseimilaottocentonovantuno/66), e l'accollo integrale dell'IVA senza rivalsa nei confronti del Comune; il soggetto attuatore precisa altresì che la progettazione delle opere potrà avvenire a cura del Comune, tenendo conto dei prezzi della C.C.I.A.A. di Bergamo e, ove assenti, sulla base di una valutazione del progettista del Comune medesimo; il termine di adempimento della nuova obbligazione descritta in narrativa e novativa di quanto dedotto all'art.14 ultimo capoverso della convenzione urbanistica Rep. n. 8862 del 24.05.2016, verrebbero rideterminati. In particolare le opere dovranno essere eseguite entro il 15.09.2017, secondo il cronoprogramma contenuto nel progetto redatto dal Comune; il soggetto attuatore affiderà l'appalto delle opere ad una ditta individuata dal Comune nelle forme disciplinate dal D.Lgs. n. 50/2016;

Ritenuto che la proposta di novazione transattiva della convenzione urbanistica Rep. n. 8862 del 24.05.2016, possa essere accolta per i seguenti motivi: sotto il profilo del beneficio pubblico conseguito dall'ente, il valore nominale e sostanziale dell'accrescimento patrimoniale dell'ente è decisamente superiore all'obbligazione pecuniaria dedotta nell'originaria convenzione all'art.14 ultimo capoverso. L'ufficio lavori pubblici avrà a disposizione un importo di Euro150.000,00 per la progettazione di lavori anziché un importo di Euro 84.515,03; sotto il profilo della convenienza attuale a perfezionare l'accordo, è sufficiente osservare che i tempi di escussione della polizza imputabili a circostanze estranee all'ente, renderebbero le risorse incassate non più utilizzabili nel presente esercizio, anche là dove le stesse fossero state incassate nell'ultimo bimestre del 2016; i termini della novazione, che prevede la progettazione, oltre che il collaudo, a cura del Comune assicura la congruità dell'intervento rispetto alle risorse disponibili;

Accertato che le modifiche apportate dalla presente convenzione a quella già stipulata in data 24.05.2016 a rogito dell'avv. Massimo Mastrodonato, notaio in Bergamo, assunta al Rep. n. 8862, debitamente registrata e trascritta, rientrano nella competenza della Giunta che ha provveduto ad approvarla ai sensi dell'art.14 della L.R. n.12/2005 con delibere di adozione n. 259 del 23.12.2016 e di approvazione n. 59 del 21.03.2017;

- dato atti che i termini di adempimento dell'obbligo convenzionale sono stati procrastinati in quanto sono risultati più lunghi i termini per l'acquisizione della garanzia fidejussoria e per l'espletamento della procedura di gara.

Tutto ciò premesso, dinanzi a me, Segretario Generale, le parti, che sanno leggere e scrivere, senza l'assistenza di testimoni, liberamente convengono e

stipulano quanto segue

#### ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le parti, come sopra costituite, convengono che le premesse costituiscono parte integrale e sostanziale della presente convenzione e, per quanto non disciplinato nella stessa, si rinvia alla convenzione sottoscritta il 24/05/2016 a rogito dell'avv.to Massimo Mastrodonato, notaio in Bergamo, assunta al rep.n.8862, debitamente registrata e trascritta.

1. Con la sottoscrizione della presente convenzione, l'assunzione della nuova obbligazione e la prestazione delle nuove garanzie fideiussorie in essa dedotte da parte del soggetto attuatore, per sé, propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche solidalmente con gli stessi, il Comune abbandonerà l'azione di escussione della polizza fideiussoria rilasciata dalla Compagnie Fancaise d'Assurance pour le commerce Exterior s.a. n. 2053452 del 13.08.2014, a seguito dell'inadempimento dell'obbligazione pecuniaria dedotta all'art.14, ultimo capoverso, della convenzione citata al precedente comma 1.

#### ART. 2 - NOVAZIONE DELL'OBBLIGAZIONE DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. In luogo dell'obbligazione pecuniaria assunta all'art.14, ultimo capoverso, della convenzione richiamata al precedente art.1, il soggetto attuatore si obbliga, per sé, propri successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche solidalmente con gli stessi, ad eseguire a proprie spese un'opera pubblica per un importo di lavori di Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre IVA. Si precisa che il soggetto attuatore si accolla interamente l'onere dell'IVA senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. Pertanto il valore complessivo dei lavori, comprensivi di IVA, che il soggetto attuatore si obbliga ad eseguire

ammonta ad Euro 183.000,00 (euro centoottatremila/00), assumendo convenzionalmente l'IVA dovuta nella misura del 22%.

2. Il soggetto attuatore perfezionerà il contratto d'appalto con la ditta che sarà individuata dal Comune secondo le modalità disciplinate dalla presente convenzione ed in conformità con l'art.1 comma 2 lett. e) del D.Lgs. n. 50/2016. Il soggetto attuatore rimane l'unico obbligato nei confronti della ditta appaltatrice, sollevando espressamente il Comune da ogni responsabilità civile ed amministrativa.

3. Il soggetto attuatore solleva altresì espressamente il Comune da ogni responsabilità civile, penale ed amministrativa nei confronti di terzi per quanto attiene l'esecuzione delle opere, obbligandosi ad adottare e far adottare tutte le misure previste da leggi e regolamenti in materia di sicurezza.

4. L'opera dovrà essere eseguita entro il termine previsto dal cronoprogramma dei lavori.

5. Il soggetto attuatore incaricherà il Direttore dei Lavori ed il Coordinatore della sicurezza a proprie cura e spese, provvedendo a fornire all'ente i nominativi.

6. La mancata esecuzione delle opere da parte del soggetto attuatore nei termini prescritti dal presente articolo, dà titolo al Comune di applicare la penale dell'uno per mille dell'importo dell'appalto aggiudicato per ogni giorno di ritardo. Nel ritardo sarà computato anche il periodo decorrente dal termine finale indicato al comma 4 e quello necessario all'escussione della polizza per l'esecuzione delle opere appaltate. Per l'applicazione della penale, il Comune potrà avvalersi della garanzia fideiussoria prestata all'art. 4.

ART. 3 - OBBLIGHI E DIRITTI DEL COMUNE

1. Il Comune ha predisposto, a propria cura e spese, ed approvato il progetto definitivo ed esecutivo, con deliberazione G.C. n. 92 del 11.05.2017. Il progetto è stato predisposto assumendo come riferimento i prezzi della C.C.I.A.A. di Bergamo e, ove assenti, sarà cura del progettista del Comune procedere ad una valutazione e stima degli stessi.

2. Il Comune ha indetto procedura negoziata ai sensi dell'art.1 comma 2 del D.Lgs. n.50/2016, con l'impiego degli strumenti di negoziazione elettronica. Nell'indizione della procedura il Comune ha reso noto agli operatori economici concorrenti che il contratto d'appalto sarà perfezionato con il soggetto attuatore che assume il ruolo di committente delle opere, sollevando il Comune medesimo da qualsivoglia responsabilità civile, penale ed amministrativa nei confronti dell'operatore economico contraente e dei terzi, come prescritto al precedente art. 2.

3. Il Comune ha diritto ad accertare la regolare e corretta esecuzione delle opere attraverso formale collaudo eseguito nelle forme del DPR n. 207/2010 e del D.Lgs. n. 50/2016. L'esito negativo del collaudo, obbliga il soggetto attuatore ad eseguire a propria cura e spese gli interventi di ripristino e corretta esecuzione richiesti dal collaudo ed impedisce lo svincolo delle garanzie fideiussorie prestate.

#### ART. 4 - RIBASSO D'ASTA

Le parti si danno reciprocamente atto che il ribasso d'asta accertato in sede di procedura di gara, non dà titolo al Comune di pretendere maggiori opere rispetto a quelle progettate e lo stesso rimane esclusivamente a vantaggio del soggetto attuatore.

#### ART. 5- GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del soggetto attuatore, sulla base del progetto predisposto dal Comune, ammonta ad Euro150.000,00 (centocinquantamila/00) oltre IVA convenzionalmente determinata nella misura del 22% che rimane interamente a suo carico, senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune. Pertanto come già prescritto all'art. 2 comma 1, l'obbligazione assunta dal soggetto attuatore ammonta ad Euro 183.000,00 IVA inclusa.

2. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, oltre che delle penali ex art. 2 comma 6 e dei ripristini ex art.6, l'attuatore privato presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con appendice n. 1 alla polizza fidejussoria n. 2053452 in data 24.05.2017 emessa da Compagnie Francaise d'Assurance pour le commerce Exterior s.a. per Euro 183.000,00 per l'attuazione per l'attuazione delle opere di esterne al comparto.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'attuatore privato non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione, e ciò sia stato formalmente autorizzato dal Comune.

5. Il soggetto attuatore si obbliga espressamente alla reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte, anche a seguito dell'applicazione delle penali dedotte nel presente contratto, a seguito del ritardo nell'esecuzione dei lavori nei termini previsti al precedente art. 2.

## ART. 6 – COLLAUDO

1. Ultimate le opere e ogni altro adempimento costruttivo, l'attuatore privato presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune, che si riserva la designazione di un professionista di fiducia a spese dell'attuatore privato, che ne deve anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro giorni 30 (trenta) successivi alla stessa richiesta, oppure dovrà pagare direttamente la parcella del professionista.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro un anno dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi sei mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti.

4. In difetto il Comune, previa diffida al soggetto attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'attuatore privato; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

5. Il mancato ripristino a cura e spese del soggetto attuatore delle opere non collaudate nel termine non inferiore a giorni 15 prescritto dal Comune, dà titolo al Comune stesso di avvalersi della garanzie fideiussoria prestata per eseguire gli interventi necessari.

## ART. 7 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico dell'attuatore privato sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 5 comma 2.

3. Per gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere o in parte danneggiate o in altro modo manomesse, ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 4.

#### ART. 8 - AGIBILITA' DEI FABBRICATI DEL PIANO ATTUATIVO

Il soggetto attuatore riconosce che l'esecuzione ed il favorevole collaudo delle opere oggetto della presente convenzione sono condizione per il rilascio delle agibilità dei fabbricati civili da realizzarsi all'interno del piano attuativo.

#### ART. 9 - SPESE

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 dell'attuatore privato.

#### ART. 10 - REGISTRAZIONE BENEFICI FISCALI

Le parti invocano l'applicazione dell'Imposta di Registro in cifra fissa in conformità all'art. 20 della Legge n. 10 del 28.01.1977, oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Per quanto non previsto nella presente convenzione valgono i principi generali degli ordinamenti, statale e regionale, in materia di edilizia e urbanistica

La convenzione dattiloscritta da persona di mia fiducia su undici pagine ed è stato da me, ufficiale rogante, letto alle parti che l'hanno dichiarata conforme alla loro volontà ed insieme a me la sottoscrivono.

COMUNE DI PONTE SAN PIETRO  
IL RESPONSABILE AREA 2.02 SETTORE 2  
dott. arch. ROTA Oliviero

SPI SRL  
IL LEGALE RAPPRESENTANTE  
PAGNONCELLI Edo

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. BIGNONE Alberto

Ricevuta del: 13/07/2017 ora: 12:41:54

Utc: 1499942511392039

Utc\_string: 2017-07-13T12:41:51.392039+02:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 13/07/2017

Ora invio: 12:41:51

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: 1

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 104225647

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: BGNLRT70T04A512T

Ufficio delle entrate competente:

TN2 - Ufficio Territoriale di PONTE SAN PIETRO

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 245,00 Euro  
sul c/c intestato al codice fiscale: 00250450160

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 2585/2017 (del codice fiscale: BGNLRT70T04A512T)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 40 del 13/07/2017

TN2 Ufficio Territoriale di PONTE SAN PIETRO - Entrate

Tributo		Importo
9814 IMPOSTA REGISTRO - ATTI	200,00 Euro	
9802 IMPOSTA DI BOLLO	45,00 Euro	