



Dr. Armando Santus

NOTAIO

Via Divisione Julia, 7

24121 BERGAMO

Tel. 035-241113 / Fax. 035-238462

Repertorio numero 46842

Raccolta numero 21389

**ACCORDO EX ART.11 LEGGE 7 AGOSTO 1990, N.241, FINALIZZATO ALLA  
RIQUALIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA DELLE AREE  
CONTERMINI ALLA "CAPPELLA DELLE APPARIZIONI"**

- REPUBBLICA ITALIANA -

Bergamo, 23 (ventitré) dicembre 2013 (duemilatredici).

Nel mio studio in Via Divisione Julia n.7.

Con me **ARMANDO SANTUS**, Notaio alla residenza di Bergamo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, sono presenti i signori:

- **Perico arch. Giovanni**, nato a Bonate Sopra (BG) il 5 gennaio 1962, domiciliato per la carica presso la residenza municipale subito detta, che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Area Tecnica 1 del:

**"COMUNE DI BONATE SOPRA"**

con sede in Bonate Sopra (BG), Piazza Vittorio Emanuele II n.5, codice fiscale 82000950160, tale nominato con decreto del Sindaco in data 6 settembre 2013 n.12776 che, in copia autentica, **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, munito dei necessari poteri in forza dello Statuto Comunale e della Deliberazione del Consiglio Comunale in data 27 giugno 2013 n.16 che, in copia autentica, **si allega al presente atto sotto la lettera "B"**;

di seguito denominato anche **"Comune"**;

- **Carminati Mons.Lucio**, nato a Pagazzano (BG) il 27 gennaio 1951, residente a Bergamo, Piazzetta San Salvatore n.7, sacerdote, codice fiscale CRM LCU 51A27 G233B, che interviene al presente atto quale procuratore generale degli Enti:

**"DIOCESI DI BERGAMO"**

con sede in Bergamo, Piazza Duomo, 5 (presso l'Ufficio Amministrativo della Curia Vescovile di Bergamo), codice fiscale: 01072200163, costituita con Provvedimento della Sacra Congregazione per i Vescovi del 30 settembre 1986, riconosciuta come persona giuridica con Decreto del Ministro degli Interni in data 31 gennaio 1987 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Supplemento Straordinario - numero 55 del giorno 7 marzo 1987 ed iscritta nel Pubblico Registro delle Persone Giuridiche il 13 luglio 1987 al numero 53, a quest'atto autorizzato con decreto dell'Ordinario della Diocesi in data 6 giugno 2013 numero 2857 di cronologico che in originale qui si allega sotto la lettera **"C"** e munito dei necessari poteri ai fini del presente atto in forza della procura generale in data 13 luglio 2009 n.30486/13928 di mio rep., registrata a Bergamo 2 il 14 luglio 2009 al numero 10769 serie 1T;

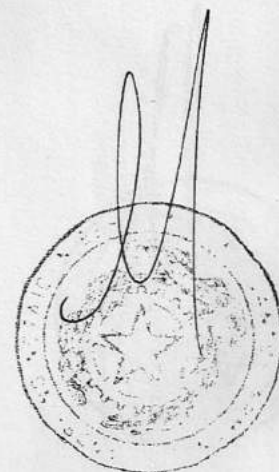
di seguito denominata anche: **"Diocesi"**;

**"OPERA DIOCESANA S.NARNO PER LA PRESERVAZIONE  
DELLA FEDE NELLA DIOCESI DI BERGAMO"**

Ente di Culto civilmente riconosciuto, con sede a Bergamo in Piazza Duomo n.5, codice fiscale numero 80005470168, costi-

Registrato a Bergamo 2  
il 31.12.2013 n.16609  
Serie 1T € 526,00

Trascritto a Bergamo  
il 31.12.2013  
n.51475/35898  
€ 203,00



tuito con Decreto Vescovile in data 1 giugno 1942 e riconosciuto come persona giuridica con Regio Decreto in data 20 maggio 1943, iscritto nel Pubblico Registro delle Persone Giuridiche il 6 novembre 1981 al numero 12, munito dei necessari poteri in forza del decreto dell'Ordinario della Diocesi di Bergamo in data 5 dicembre 2013 numero 5675 di protocollo, decreto che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D", nonché in forza della procura in data 2 luglio 2009 n.30488/13930 di mio repertorio, registrata a Bergamo 2 il 14 luglio 2009 al n.10773 Serie 1T;

di seguito denominata anche: **"Opera San Narno"**.

Detti comparenti, delle cui identità personali, qualifiche e poteri, io Notaio sono certo,

**premessi che**

- la "Diocesi" è proprietaria di un compendio immobiliare ubicato in Comune di Bonate Sopra, meglio individuato nel Catasto del medesimo Comune nel modo seguente:

\* al Catasto Terreni, Foglio **9** con i mappali:

**3023** - sem irr arb Cl.u are 41.90 RDE.35,71 RAE.35,71;

**76** - seminativo Cl.3 are 07.00 RDE.2,17 RAE.2,89;

**224** - sem irr arb Cl.u are 44.30 RDE.37,75 RAE.37,75;

**6838** - bosco ceduo Cl.1 are 02.90 RDE.1,35 RAE.0,18;

\* al Catasto Fabbricati, Foglio **10**, con il mappale:

**6836** - Via C.Carsana n.28 p.T. area urbana di mq.5150.

Confini:

- del mapp.3023 in senso orario: strada, mapp.314, mapp.4008, mapp.6300;

- dei mappali 76 e 224, in un sol corpo, in senso orario: mappali 3561, 3035, 92, strada, mappali 1427 e 1426;

- dei mappali 6838 e 6836, in un sol corpo, in senso orario: mappali 6837, 1587, 2999, 3035, 3561, 1405;

ad essa pervenuti in forza dei seguenti atti:

\*\* quanto ai mappali 76, 224 e 3023, in forza di Decreto del Vescovo di Bergamo in data 11 febbraio 1989 n.340/327, trascritto a Bergamo il 24 gennaio 1990 ai nn. 2656/2195, con il quale, fra l'altro, l'ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO trasferiva beni alla DIOCESI DI BERGAMO, richiamate per ogni effetto giuridico e patrimoniale le disposizioni di cui alla Legge 20 maggio 1985 numero 222 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale numero 129 del 3 giugno 1985 e successivo atto di precisazione catastale in data 23 dicembre 2009 n.32105/14820 di mio Rep., registrato a Bergamo 2 in data 23 gennaio 2010 al n.1004 S.1T e trascritto a Bergamo in data 26 gennaio 2010 ai nn.4591/2669;

\*\* quanto ai mappali 6838 e 6836, in forza di atto di acquisto in data 21 giugno 2012 n.41914/19104 di mio Rep., registrato a Bergamo 2 in data 14 luglio 2012 al n.9662 S.1T e trascritto a Bergamo in data 16 luglio 2012 ai nn.31887/21611;

- l'"Opera San Narno" è proprietaria di un compendio immobi-



liare ubicato in Comune di Bonate Sopra, meglio individuato nel Catasto Terreno del medesimo Comune al Foglio 9 con i mappali:

**2999** - sem irr arb Cl.u are 19.40 RDE.16,53 RAE.16,53;

**3561** - bosco ceduo Cl.1 are 00.80 RDE.0,37 RAE.0,05;

**3035** - sem irr arb Cl.u are 11.40 RDE.9,71 RAE.9,71;

**256** - fabb.rurale are 01.40;

**92** - semin irrig Cl.u are 15.50 RDE.12,81 RAE.12,81.

Confini, in un sol corpo, in senso orario: mappali 6838, 6836, 1587, 507, strada, mappali 224, 76, 1426, 1405;

ad essa pervenuti in forza di titoli anteriori al 1° gennaio 1963;

- in base al vigente Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Bonate Sopra, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n.16 in data 29 aprile 2011, le suddette aree risultano classificate come segue:

\*\* Ambiti per verde e attrezzature sportive pubbliche in previsione (V84 e V85 del Piano dei Servizi)

- il "Comune" è proprietario della porzione di strada comunale che corre tra i mappali n **3023** (di proprietà della "Diocesi") e la "Cappella delle Apparizioni" sul lato est ed i mappali **2999 e 92** (entrambi di proprietà dell'"Opera San Narno"), sul lato ovest;

- tali aree risultano contraddistinte nel vigente PGT comunale come "Ambiti per verde e attrezzature sportive pubbliche in previsione";

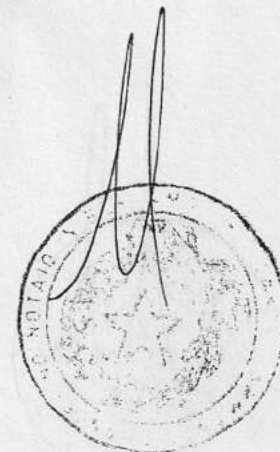
#### CONSIDERATO CHE

- a valere sulle suddette aree insiste un edificio di interesse religioso denominato "Cappella delle Apparizioni" identificato in Catasto Fabbricati al Foglio 10 con il mapp.314, meta di pellegrinaggio da parte dei devoti che ivi si recano quotidianamente, con interessamento anche delle ore serali e notturne;

- la presenza della Cappella ed il continuo e crescente incremento dell'afflusso di fedeli, non limitato alle sole commemorazioni Mariane (che si svolgono tradizionalmente nel mese di maggio) hanno reso evidente una grave carenza di attrezzature e servizi in grado di assicurare la pubblica fruizione del luogo di interesse religioso da parte dei fedeli e di garantirne l'adeguato inserimento territoriale, urbanistico ed ambientale nell'ambito di un quadrante territoriale già in passato oggetto di gravi criticità urbanizzative (che hanno portato il numero di abitanti della frazione Ghiaie da 600 agli attuali 1.700);

- la Cappella e le aree contermini si caratterizzano, inoltre, per la loro primaria valenza a fini urbanizzativi, rappresentando esse stesse un'importante attrezzatura di interesse comune per servizi religiosi;

- la principale delle criticità emerse nel corso degli anni è rappresentata dalla non funzionale ed inadeguata presenza



della viabilità di accesso alle aree di cui trattasi, posta ad immediato ridosso della "Cappella delle Apparizioni", in mancanza del benché minimo spazio di rispetto e con evidenti ed intuibili interferenze rispetto ad un luogo di preghiera e raccoglimento (oltre che con altrettanto evidenti conseguenze negative in termini di sicurezza per i fedeli che lo frequentano);

- le medesime aree risultano, peraltro, sfornite delle necessarie dotazioni urbanizzative, in quanto pressoché totalmente sprovviste di parcheggi oltre che difficilmente accessibili a causa dell'inadeguatezza del sistema viabilistico presente nel contesto territoriale di riferimento;

- le aree di cui trattasi necessitano, pertanto, di interventi di riqualificazione urbanistica e territoriale, finalizzati alla soluzione delle criticità dianzi evidenziate, alla valorizzazione dell'edificio di interesse religioso - con particolare attenzione alle problematiche dell'accessibilità e delle condizioni di sicurezza del medesimo - nonché alla ricucitura del tessuto edilizio consolidato con le adiacenti aree ricomprese all'interno del perimetro del Parco del Brembo, al fine di incrementarne la fruibilità e l'accessibilità e favorendo, al contempo, la connessione dei percorsi naturalistici esistenti con la rete della mobilità ciclo-pedonale comunale;

#### **RILEVATO CHE**

- le criticità inerenti l'inadeguatezza del sistema viabilistico di attraversamento dell'area hanno già in passato formato oggetto di attenzione da parte dell'Amministrazione Comunale di Bonate Sopra che ha raccolto la disponibilità della "Diocesi di Bergamo" a partecipare alla realizzazione di un diverso tracciato viabilistico che aggirasse a maggiore distanza la Cappella, a valere su aree di proprietà della medesima "Diocesi", a fronte della sdemanializzazione e conseguente cessione della esistente ed inadeguata strada comunale;

- pur trattandosi di intervento temporaneo e non risolutivo, la localizzazione del nuovo tracciato è stata successivamente recepita nel P.R.G. in allora vigente mediante variante semplificata, adottata con deliberazione C.C. n.31 del 16 aprile 2009 e successivamente approvata con deliberazione C.C. n.62 del 30 settembre 2009, cui tuttavia non ha fatto seguito né la sottoscrizione della relativa convenzione attuativa tra il "Comune" e la "Diocesi" né alcun intervento attuativo;

- la necessità di dare corso ad un organico e definitivo riassetto dell'intero quadrante territoriale di riferimento è stata nuovamente confermata dal vigente P.G.T. (definitivamente approvato con deliberazione C.C. n.16 del 29 aprile 2011 e deliberazione C.C. n.17 del 4 agosto 2011 ad integrazione e modifica della precedente);

- al fine di pervenire alla realizzazione di un intervento di maggiore respiro, il vigente strumento urbanistico comunale



ha attribuito analoga destinazione urbanistica (per servizi) ad una maggiore porzione delle aree contermini alla "Cappella delle apparizioni", così da consentire un più compiuto e funzionale inserimento dell'edificio di interesse religioso nel contesto di riferimento;

**ATTESO CHE**

- con deliberazione G.C. n.43 del 16 febbraio 2012, preso atto delle pregresse criticità infrastrutturali del quadrante territoriale di riferimento, l'Amministrazione Comunale ha assunto la determinazione di procedere alla predisposizione di uno Studio di fattibilità relativo alla *"Riqualificazione urbanistica dell'area inerente la Cappella delle Apparizioni mediante realizzazione di nuova viabilità e parcheggi connessi"*;

- con nota prot.14.970 del 6 ottobre 2011 il "Comune" ha sollecitato la Diocesi a dare corso all'attuazione dei pregressi impegni economici, segnalando, altresì, la sopravvenienza delle nuove disposizioni urbanistiche afferenti le aree di cui trattasi e la volontà di procedere alla predisposizione del già richiamato studio di fattibilità;

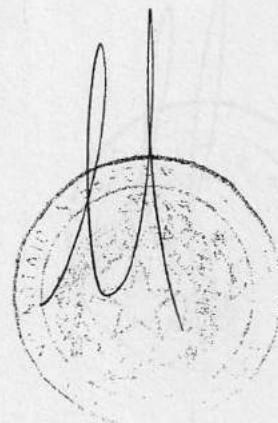
- con propria nota acquisita al protocollo comunale in data 22 ottobre 2011 con n.15.546, la "Diocesi di Bergamo" ha manifestato la propria condivisione per gli obiettivi e le finalità di riqualificazione territoriale ed urbanistica assunti dall'Amministrazione Comunale, confermando la propria disponibilità a sostenere finanziariamente parte delle spese per la realizzazione degli interventi;

- in esecuzione del mandato ricevuto dalla Giunta, l'Ufficio Tecnico del Comune ha elaborato lo studio di fattibilità afferente la *"Riqualificazione urbanistica dell'area inerente la Cappella delle Apparizioni ed ingresso al Parco del Brembo mediante realizzazione di parcheggi e viabilità connessi"*, ivi individuando come meglio confacente alle esigenze dell'Amministrazione e maggiormente idonea alla soluzione delle criticità evidenziate la "Soluzione n.2", il cui quadro economico prevede un impegno finanziario pari ad Euro 1.083.000,00 (unmilioneottantatremila);

- lo studio di fattibilità dianzi richiamato è stato successivamente approvato con deliberazione G.C. n.157 del 9 agosto 2012 e quindi trasmesso per conoscenza ed adesione in data 20 settembre 2012 alla "Diocesi di Bergamo" che, con nota prot. 6174 del 19 aprile 2013 ha manifestato la propria condivisione per la soluzione progettuale individuata in quanto pienamente coerente e complementare rispetto alle ipotesi progettuali di valorizzazione delle aree di sua proprietà poste in fregio all'edificio di interesse religioso, in lato ovest;

- in tale sede, peraltro, la "Diocesi" ha nuovamente confermato la propria disponibilità a sostenere finanziariamente parte dei costi di realizzazione degli interventi;

**CONSIDERATO, ALTRESI', CHE**



- è comune intenzione delle Parti procedere alla realizzazione degli interventi dedotti nello Studio di fattibilità dianzi richiamato, considerato, al riguardo, che tale realizzazione rappresenta, per il Comune di Bonate Sopra, l'occasione per conseguire rilevanti benefici pubblicistici consistenti, primariamente, nell'implementazione della complessiva dotazione di attrezzature di interesse pubblico presenti sul territorio comunale, cui si accompagna la soluzione di criticità pregresse, soprattutto viabilistiche e di parcheggio, interessanti l'intero ambito territoriale di riferimento attraverso una nuova articolazione della viabilità;
- l'interesse dell'Amministrazione comunale per l'intervento, inoltre, è determinato dal ridotto impegno economico richiesto al Comune, posto che la maggiore fonte di finanziamento degli interventi di cui trattasi è rinvenibile nell'apporto fornito da soggetti privati;
- la legittimità e la congruità degli obiettivi e delle modalità attuative congiuntamente individuate dal "Comune" e dalla "Diocesi" è stata, peraltro, confermata anche dal T.A.R. per la Lombardia, sezione di Brescia, con sentenza n.2389 in data 23 giugno 2010, pronunciata nel ricorso R.G. n.574/2009 - promosso dalla "Fondazione Sainte Croix Onlus" contro il "Comune di Bonate Sopra", la "Diocesi" e l'"Opera San Narno", per l'annullamento delle predette deliberazioni del Consiglio comunale n.31 e n.37 del 2009 - avendo affermato il medesimo T.A.R., con riferimento ai meccanismi di reciprocità ed obiettivi sostanzialmente coincidenti con quelli oggetto del presente accordo, che *"...è individuato chiaramente un interesse pubblico e con riferimento a tale interesse viene pesato il beneficio riconosciuto al privato"*;
- le Parti hanno convenuto, pertanto, sulla necessità di stipulare il presente accordo, allo scopo di regolare espressamente i rispettivi impegni ed obblighi al fine di addivenire alla realizzazione degli interventi di cui alle superiori premesse
- il Consiglio Comunale ha approvato, condividendone integralmente i contenuti, la bozza del presente accordo con propria deliberazione n.16 del 27 giugno 2013;

**tutto ciò premesso e considerato**

il "COMUNE DI BONATE SOPRA", la "DIOCESI DI BERGAMO" e l'"OPERA DIOCESANA S.NARNO PER LA PRESERVAZIONE DELLA FEDE NELLA DIOCESI DI BERGAMO" che, come rappresentati, si obbligano per sé ed aventi diritto a qualsiasi titolo,

stipulano e convengono quanto segue:

**Articolo 1**

**PREMESSE**

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente accordo.

**Articolo 2**

**OGGETTO E FINALITÀ**



1. Il presente Accordo ha ad oggetto la disciplina degli interventi finalizzati all'organica trasformazione urbanistica, nonché al potenziamento ed all'ottimizzazione del sistema viabilistico ed infrastrutturale di riferimento, delle aree, site in Comune di Bonate Sopra, contermini alla "Cappella delle Apparizioni", nonché la realizzazione delle opere e degli interventi di complessiva riqualificazione dell'area stessa e del comparto territoriale interessato, in funzione degli obiettivi di riorganizzazione urbanistica, infrastrutturale ed ambientale perseguiti; a tal fine, le parti stipulanti si impegnano ad una corretta e fedele attuazione di quanto in questa sede pattuito.

2. Le parti si danno reciprocamente atto di condividere i contenuti e gli obiettivi dello Studio di fattibilità afferente la *"Riqualificazione urbanistica dell'area inerente la Cappella delle Apparizioni ed ingresso al Parco del Brembo mediante realizzazione di parcheggi e viabilità connessi"* elaborato dal "Comune" ed approvato con deliberazione G.C. n.157 del 9 agosto 2012, nonché di condividere l'ipotesi progettuale ivi individuata come maggiormente idonea a perseguire gli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione delle aree assunti dal Comune.

3. All'attuazione della suddetta soluzione progettuale si perverrà secondo le pattuizioni del presente Accordo e secondo gli elaborati tecnici e documenti allegati, formanti parte integrale e sostanziale del medesimo Accordo, come depositati in originale presso la segreteria dell'Ufficio Tecnico del Comune di Bonate Sopra. Sono fatte salve le modifiche e miglioramenti che saranno introdotti in sede di stesura del progetto definitivo.

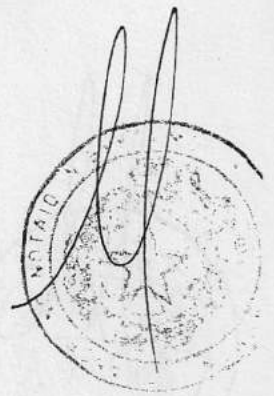
### **Articolo 3**

#### **IMPEGNI ECONOMICI**

1. Quale contributo al conseguimento delle finalità di adeguamento territoriale e potenziamento infrastrutturale del comparto territoriale di riferimento, con la sottoscrizione del presente Accordo la "Diocesi di Bergamo", come rappresentata, si impegna, per sé ed i propri aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del "Comune di Bonate Sopra" che, come rappresentato, accetta sin d'ora, a mettere a disposizione del Comune medesimo, secondo le modalità di seguito esposte, un contributo economico omnicomprensivo pari a complessivi Euro 710.000,00 (settecentodiecimila), da destinare all'approntamento delle opere e degli interventi dedotti nello Studio di fattibilità di cui alle superiori premesse, finalizzati al potenziamento ed alla razionalizzazione del sistema viabilistico presente al contorno della "Cappella delle Apparizioni".

2. La Diocesi si impegna, in particolare, a conferire il suddetto importo con le seguenti modalità:

a. quanto all'importo di Euro 30.000,00 (trentamila) al mo-



mento della sottoscrizione della presente convenzione a copertura dei costi afferenti la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, nonché le spese per l'assistenza e la consulenza dell'Ente, ivi comprese tutte le spese correlate alla conclusione del presente accordo;

**b.** quanto all'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquanta-mila) entro 10 giorni dalla comunicazione, da parte dei soggetti interessati, dell'accettazione della provvisoria determinazione dell'indennità di esproprio da parte delle Autorità competenti, ovvero entro dieci giorni dal perfezionamento del loro rifiuto;

**c.** quanto alle somme indicate nello studio di fattibilità come occorrenti alla realizzazione dei lavori, entro l'importo massimo di Euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila) i versamenti avverranno in concomitanza ai pagamenti che il Comune sarà tenuto ad effettuare nei confronti dell'appaltatore ed, in ogni caso, con anticipo tale da consentire al "Comune" medesimo di rispettare gli impegni dedotti nel contratto di appalto per l'esecuzione dell'opera. In tale sede si prevederà espressamente che i pagamenti all'appaltatore avverranno in rate di acconto da effettuarsi entro sessanta giorni dalla redazione, da parte del Direttore dei lavori, degli stati di avanzamento.

3. Resta ovviamente inteso che rimarranno a carico del "Comune" eventuali maggiori oneri comunque conseguenti all'attuazione degli interventi dedotti nel presente accordo, intendendosi l'impegno della "Diocesi" limitato a quanto indicato nel primo comma del presente articolo.

#### **Articolo 4**

##### **DISPONIBILITA' DELLE AREE E RELATIVE PERMUTE**

1. Nel rispetto dei pregressi impegni assunti dalle parti (già richiamati nelle superiori premesse) la "Diocesi" e l'"Opera San Narno", come rappresentate, si impegnano a cedere in favore del "Comune di Bonate Sopra", a titolo di permuta, le aree di loro proprietà (da stralciarsi dal mapp.3023 previo esperimento degli opportuni e conseguenti incumbenti di identificazione catastale, aventi estensione pari a mq.585,00 circa; da stralciarsi dal mapp.6836 previo esperimento degli opportuni e conseguenti incumbenti di identificazione catastale, aventi estensione pari a mq.94 circa, da stralciarsi dal mapp.2999 previo esperimento degli opportuni e conseguenti incumbenti di identificazione catastale, aventi estensione pari a mq.414 circa; dell'intero mapp.256 previo esperimento degli opportuni e conseguenti incumbenti di identificazione catastale, aventi estensione pari a mq. 131 circa) identificate come "Aree in cessione" ed individuate con colorazione verde e linea perimetrale rossa nella mappa che, firmata dalle Parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E", a formarne parte integrante e sostanziale.



2. Il "Comune di Bonate Sopra", come rappresentato, si impegna, nei confronti della "Diocesi di Bergamo", che accetta sin d'ora, a cedere gratuitamente l'attuale sedime della strada comunale del Torchio, per la porzione meglio identificata come "*Sedime stradale in cessione*" ed individuata con colorazione gialla e linea perimetrale blu nella mappa di cui al precedente comma e qui allegata sotto la lettera "E", avente estensione pari a mq.366,00 circa. La cessione del tratto stradale avverrà previa assunzione di tutti gli atti e provvedimenti necessari alla sua sdemanializzazione, nello stato di fatto in cui esso si trova. Resterà a carico del "Comune" l'onere di provvedere all'eventuale necessità di spostamento di reti di servizio esistenti a valere sul "*Sedime stradale in cessione*", conseguente alla realizzazione delle opere di cui trattasi, facendo valere nei confronti dei relativi gestori la natura pubblica delle opere medesime, ad ogni effetto agevolativo previsto dalla vigente legislazione, con particolare riferimento alla normativa del Codice della strada. Resta inteso che la definizione di eventuali rapporti con terzi (persone fisiche, società o Enti) per qualsiasi tipo di servitù od altro titolo (ad esempio per tubazioni, cavi, locazioni, affitti e simili) sarà a carico del "Comune", che ne procurerà la definizione, anche avvalendosi dei suoi poteri autoritativi, fermi restando i doveri di massima diligenza e collaborazione da parte della "Diocesi".

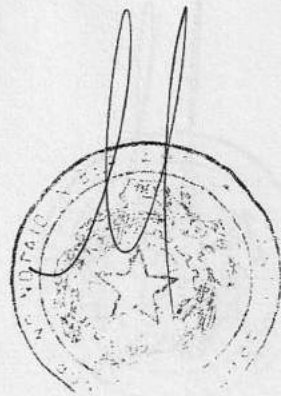
3. Il Comune si riserva la facoltà di valutare l'opportunità e l'economicità di tali spostamenti in sede di progettazione definitiva. Qualora essi non dovessero avere luogo, la "Diocesi" accetta sin d'ora il trasferimento del "*Sedime stradale in cessione*" con tutte le servitù attive e passive comprese, rimanendo inteso che alla "Diocesi" medesima non competerà alcun onere per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti e dei sottoservizi tecnologici non oggetto di trasferimento.

4. Il frazionamento delle aree verrà eseguito prima della stipula del formale atto di cessione definitivo.

La presa di possesso dei beni da cedere al "Comune", avverrà con apposito atto sottoscritto in contraddittorio prima dell'inizio dei lavori.

5. Per l'atto di cessione definitivo si procederà, con separato atto, entro il termine di sessanta giorni dal positivo collaudo delle opere ivi da realizzarsi, restando inteso che all'Amministrazione Comunale sarà assicurata la disponibilità delle aree medesime per tutto il tempo occorrente alla realizzazione dei lavori.

6. All'atto di cessione sarà allegato apposito atto di frazionamento e di identificazione catastale, con esatta individuazione delle aree in cessione. In sede di frazionamento e cessione saranno ammissibili modesti scostamenti rispetto alle consistenze ivi indicate, conseguenti alla puntuale veri-



fica catastale e di rilievo dei confini esistenti. Resta fermo che le cessioni ed asservimenti di cui al presente articolo dovranno comprendere, in ogni caso, tutte le aree che risultino effettivamente interessate dalle opere oggetto del presente accordo, quale che ne sia l'estensione, come sarà previsto in sede di progettazione esecutiva degli interventi. Tutte le cessioni ed asservimenti s'intenderanno effettuati a corpo e non a misura.

7. La "Diocesi" e l'"Opera San Narno", come rappresentate, garantiscono al "Comune" la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità delle "Aree in cessione"; ne garantiscono, inoltre, la piena ed incondizionata libertà da pesi, vincoli, ipoteche, servitù, oneri e trascrizioni pregiudizievoli, apparenti e non apparenti, di qualsiasi tipo e natura.

Si richiama, se e per quanto ancora vincolante, il vincolo di destinazione costituito a favore del Comune di Bonate Sopra in forza dell'atto in data 5 novembre 1981 n.51247 di repertorio Notaio Carlo Leidi, registrato a Bergamo il 25 novembre 1981 al n.8627 e trascritto a Bergamo il 5 dicembre 1981 ai numeri 30146/23497 (riguardante il mapp.6836).

Anche a seguito della loro cessione tali aree conserveranno destinazione pubblicistica, classificandosi come "zone per attrezzature per interesse comune".

#### **Articolo 5**

##### **USO E MANUTENZIONE**

1. Manutenzione ordinaria, straordinaria, guardiana e custodia delle aree decorreranno dalla data di presa di possesso e si estenderanno alle opere pubbliche da realizzare, oggetto del presente accordo. Tali incumbenti saranno ad esclusivo carico dell'Amministrazione Comunale, che provvederà, altresì, a sostenerne i costi di gestione.

#### **Articolo 6**

##### **ACQUISIZIONE DI AREE**

1. Qualora gli interventi dedotti nel presente Accordo dovessero interessare superfici maggiori di quelle nella disponibilità delle parti che si rendessero necessarie per la compiuta realizzazione degli interventi di cui alle superiori premesse, sarà compito del "Comune" porre in essere con la massima diligenza e sollecitudine tutti gli incumbenti procedurali atti a garantire la disponibilità di tali aree nel rispetto dei diritti dei terzi.

2. Resta ovviamente inteso che nel caso si verificasse quanto indicato nel precedente comma, l'impegno economico della "Diocesi" sarà comunque limitato alle somme indicate nel precedente art.3 del presente Accordo.

#### **Articolo 7**

##### **TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLE OPERE**

1. La realizzazione delle opere oggetto del presente accordo avverrà a cura del "Comune di Bonate Sopra" nel rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 163/2006.



2. In particolare, il "Comune" si impegna a:
- a) conferire l'incarico per la progettazione entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente atto;
  - b) predisporre o acquisire da terzi il progetto preliminare ed a sottoporlo al Consiglio Comunale per la successiva approvazione entro 90 giorni dal termine di cui al punto precedente.
3. Alla redazione ed approvazione del progetto definitivo/esecutivo delle opere si procederà entro 90 giorni dalla data di presa in possesso definitiva di tutte le aree.
4. Il Comune si impegna a realizzare gli interventi dedotti nel presente accordo ed a portarli a compimento entro 24 mesi dalla data di immissione in possesso delle aree di proprietà di terzi occorrenti allo scopo, salvo ritardi o impedimenti ad esso non imputabili e necessari all'espletamento delle procedure di esproprio, ovvero all'acquisizione di pareri ed autorizzazioni di competenza di altri Enti o Autorità.

#### **Articolo 8**

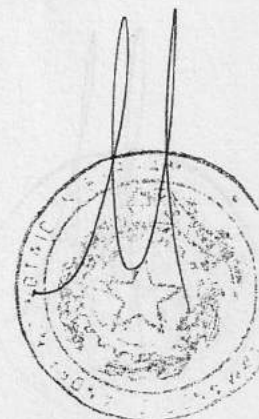
##### **CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

1. Il presente accordo si intenderà risolto di diritto in caso di assunzione, da parte del "Comune", di provvedimenti incompatibili con esso - ovvero con il progetto dedotto nello Studio di fattibilità di cui alle superiori premesse - quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, modifiche sostanziali delle scelte assunte dallo Studio di fattibilità, approvazione di progetti da esso difforni o di varianti progettuali sostanziali rispetto alle medesime scelte, varianti agli strumenti urbanistici generali, ecc.
2. Il verificarsi di una delle circostanze sopra indicate costituisce causa espressa di risoluzione del contratto a danno e spese del Comune che sarà obbligato alla rifusione di tutte le somme sino ad allora corrisposte in suo favore dalla "Diocesi", a qualsiasi titolo, in esecuzione del presente accordo, ivi incluse le somme versate a titolo di contributo alle procedure espropriative.
3. Il presente accordo si intenderà, altresì, risolto di diritto in caso di inadempimento, da parte della "Diocesi" e/o del "Comune", di uno qualsiasi degli impegni di cui ai precedenti artt. 3 e 4.
4. Le parti si danno reciprocamente atto che il mancato rispetto del termine di cui al precedente art. 7, comma 3 non potrà in alcun caso costituire causa di risoluzione del presente accordo.
5. Resta in ogni caso salva la facoltà delle parti di provvedere concordemente alla rideterminazione dei contenuti del presente accordo.

#### **Articolo 9**

##### **ULTERIORI IMPEGNI**

1. La "Diocesi" assume a proprio carico la liquidazione dei compensi afferenti l'attività di consulenza ed assistenza le-



gale prestata e da prestarsi ai fini della conclusione del presente Accordo, nonché ai fini della sua successiva attuazione, dal Professionista di fiducia dall'Amministrazione Comunale e ad essa gradito. La liquidazione di tali compensi, ammontanti ad Euro 10.000,00 (diecimila) oltre IVA e oneri previdenziali, per un totale di Euro 12.688,00 (dodicimila-seicentottantotto) sarà effettuata - entro 30 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo - direttamente da parte della "Diocesi" in favore del Professionista.

2. Resta inteso che il pagamento di eventuali compensi per prestazioni relative a pratiche giudiziali in sede amministrativa o civile che dovessero insorgere, anche nei rapporti con soggetti terzi, in relazione alle pattuizioni di cui al presente accordo, saranno ad esclusivo carico del "Comune di Bonate Sopra". In tale caso entrambe le parti provvederanno autonomamente e per quanto di rispettiva competenza all'affidamento degli eventuali incarichi professionali ed al pagamento delle relative spese.

3. L'importo di cui al primo comma del presente articolo dovrà essere compreso entro l'importo complessivo delle somme messe a disposizione dalla "Diocesi", così come individuate all'art.3.

#### **Articolo 10**

##### **ALIENAZIONE AREE**

1. Tutte le obbligazioni contenute nella presente Convenzione, vengono assunte dalla "Diocesi" per sé o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

2. La "Diocesi" potrà cedere a terzi in tutto od in parte ed a qualsiasi titolo la proprietà delle aree oggetto del presente Accordo e le connesse posizioni giuridiche in merito alla sua attuazione; in tal caso l'avente o gli aventi causa si sostituiranno ad ogni effetto alla Diocesi, assumendo, con essa solidalmente, tutte le obbligazioni del presente Accordo poste a carico del dante causa. Detta clausola sarà in tal caso inserita in modo espresso nell'atto di trasferimento.

#### **Articolo 11**

##### **SPESE, ONERI E BENEFICI FISCALI**

1. Le spese e le imposte del presente atto sono a carico del "Comune di Bonate Sopra" che si riserva di richiedere ed avvalersi di tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

2. Il presente Accordo sarà trascritto nei registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato. A tale scopo le Parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio a trascrivere il presente atto, esonerandolo da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Articolo 12**

##### **FORO COMPETENTE**



1. Ogni controversia sull'interpretazione, applicazione, revoca, risoluzione, decadenza della presente Convenzione e connessi e conseguenti rapporti obbligatori ed economici, è da intendersi rimessa, alla giurisdizione esclusiva del T.A.R. Lombardia - Brescia, competente per territorio.

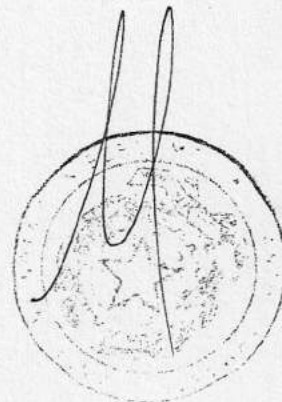
\*\*\*\*\*

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Il presente atto tutto scritto da persona di mia fiducia su venticinque pagine di sette fogli è stato letto da me Notaio ai signori qui intervenuti, signori che da me interpellati lo approvano e lo sottoscrivono alle ore nove e trenta minuti.

F.to Carminati Lucio

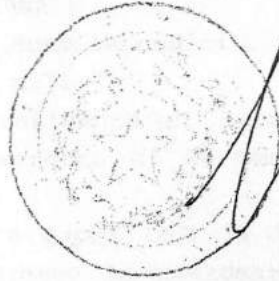
F.to Perico Giovanni

F.to Armando Santus Notaio (l.s.)



Copia autentica conforme all'originale nei miei atti,  
con gli allegati

Bergamo, 26 FEB. 2014



*M. Venturi*

*[Faint, mostly illegible text from the original document, including what appears to be a header and several paragraphs.]*