

## **SCHEMA**

### **COMUNE DI TERNO D'ISOLA**

**(Provincia di Bergamo)**

**ATTO MODIFICATIVO DELLA CONVENZIONE STIPULATA IN DATA 7.5.2009 (N. 9237 DI  
REPERTORIO, RACCOLTA N. 4632), RELATIVA A PROGETTO DI INTERVENTO  
APPROVATO MEDIANTE RICORSO ALL'ISTITUTO DELLO SPORTELLINO UNICO PER LE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN VARIANTE URBANISTICA, DI CUI ALL'ART. 5 DPR 447/98 E  
ALL'ART. 97 LR 12/2005 E S.M.I..**

L'anno duemiladieci, il giorno \_\_\_\_\_ del mese \_\_\_\_\_  
in Terno D'Isola (Bg), nella sede del Comune, in Via Casolini, 7,  
avanti a me, Dott. \_\_\_\_\_, Notaio residente a \_\_\_\_\_, ed iscritto presso il Collegio  
Notarile di \_\_\_\_\_ sono presenti i Signori:

- ALBERTO NICOLÒ, nato a Reggio Calabria il 9 dicembre 1970 e domiciliato per la carica ove  
appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio  
Gestione del Territorio del Comune di TERNO D'ISOLA (in appresso chiamato anche  
"Comune"), con sede in Terno d'Isola, Via Casolini, 7, codice fiscale 82005730161, partita IVA  
00384900163, al presente atto autorizzato in virtù di \_\_\_\_\_ ed in esecuzione della  
deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge;

- LINO BRAMBILLA, nato a Mezzago il 28 agosto 1947 e domiciliato per la carica ove appresso,  
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere di Amministrazione della  
IMMOBILIARE TEREN S.R.L., con sede in Terno d'Isola, Via Castegnate, n. 24, capitale sociale €  
60.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione nel Registro  
delle Imprese di Bergamo 03434540161, al presente atto autorizzato in virtù dei poteri a lui  
conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data \_\_\_\_\_,

comparenti tutti della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, che  
premettono, convengono e stipulano quanto segue.

### **PREMESSO CHE**

- a.** con deliberazione n. 23 del 6 aprile 2009 (BURL - S.I. - n. 16 del 22 aprile 2009), il  
Consiglio Comunale di Terno d'Isola ha definitivamente approvato - in variante  
urbanistica, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall'art. 5 del DPR 447/98 e  
dall'art. 97 LR 12/2005 e s.m.i. - progetto di intervento finalizzato alla realizzazione, a

valere su compendio immobiliare di proprietà della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. (avente estensione territoriale complessiva pari a mq. 21.513,00 - ventunmilacinquecentotredici - catastale complessiva di mq. 21.045,00 - ventunmilaquarantacinque, censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Terno d'Isola al Foglio 1 - Foglio convenzionale 9 - mappali 4785, 4786, 4788, 4789, 4791, 4792, 4793, 2129 e 2130), di nuovo complesso a destinazione produttiva, assentendo, in particolare, l'approntamento in sito di n. 2 corpi di fabbrica a destinazione produttiva, in dimensionamento complessivo pari a mq. 10.500,00 di SLP;

- b.** in conformità, peraltro, a quanto disposto dall'art. 97, comma 5 *bis* della LR 12/2005 e s.m.i., (in base al quale: "*Nel caso di approvazione di progetti comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del consiglio comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati (...)*"), la citata delibera di approvazione del progetto di intervento è stata corredata da specifica convenzione urbanistica (stipulata in data 7.5.2009, Rep. n. 9237, Raccolta n. 4623), recante, al proprio interno, la declinazione delle obbligazioni (urbanizzative, infrastrutturali e perequative) assunte a proprio carico dalla IMMOBILIARE TEREN S.R.L. a necessario corredo degli interventi di nuova edificazione assentiti mediante SUAP;
- c.** in particolare, la succitata convenzione urbanistica prevede l'assunzione, a carico del soggetto attuatore del nuovo insediamento produttivo, delle seguenti obbligazioni:
1. cessione gratuita al Comune di Terno d'Isola di standard urbanistici per complessivi mq. 2.044,31 - mq. duemilaquarantaquattro virgola trentuno - (di cui: mq. 888,78 - mq. ottocentoottantotto virgola settantotto - a verde, e mq. 1.153,53 - millecentocinquantatré virgola cinquantatré - a parcheggi), in dimensionamento superiore al fabbisogno di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale generato dagli interventi in previsione, pari a mq. 1.050,00 - mq. millecinquanta virgola zero;
  2. reperimento in sito di una dotazione di parcheggi pertinenziali all'insediamento produttivo per complessivi mq. 1.590,79 - mq. millecinquacentonovanta virgola settantanove, in applicazione del disposto di cui all'art. 36 delle NTA annesse al vigente di PRG (= 15% SLP in progetto = mq. 1.575,00 - mq. millecinquecentosettantacinque virgola zero < mq. 1.590,79 - mq. millecinquacentonovanta virgola settantanove);

3. reperimento di aree con funzione di verde drenante in dimensionamento a mq. 3.420,39 (tremilaquattrocentoventi virgola trentanove), in quantitativo superiore a quello dovuto (pari a mq. 3.226,95 - mq. tremiladuecentoventisei virgola novantacinque), in applicazione del parametro del 15% - quindici per cento - della superficie territoriale dell'ambito di intervento;
4. approntamento - spese della IMMOBILIARE TEREN S.R.L., mediante esperimento delle procedure di cui all'art. 32, comma 1, lettera g), D.lgs. 163/2006 e s.m.i. - di opere di urbanizzazione primaria a scomputo, per un valore complessivo di € 288.672,72 - Euro duecentoottantottomilaseicentosestantadue virgola settantadue - superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti (pari ad € 262.500,00 - Euro duecentosessantaduemilacinquecento virgola zero);
5. corresponsione all'Ente - mediante ricorso all'istituto della compensazione volontaria di cui all'art. 1252 del codice civile, nei termini e con le modalità indicate all'art. 10 della suddetta convenzione (ovverosia mediante destinazione dell'importo di € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero, unitamente a quello di cui al successivo punto 6 [pari ad € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette, per un importo complessivo, dunque, di € 740.944,87 - Euro settecentoquarantamilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette], per l'acquisizione, da parte del Comune di Terno d'Isola, di spazi individuati a valere sul corpo di fabbrica contrassegnato in progetto con la lettera "B", da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco) - di oneri di urbanizzazione secondaria per il complessivo importo di € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero;
6. corresponsione all'Ente - mediante ricorso all'istituto della compensazione volontaria di cui all'art. 1252 del codice civile, nei termini e con le modalità indicate all'art. 10 della suddetta convenzione (ovverosia mediante destinazione del dell'importo di € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette, unitamente a quello di cui al precedente punto 5 [pari ad € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero, per un importo complessivo, dunque, di € 740.944,87 - Euro settecentoquarantamilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette], per l'acquisizione, da parte del Comune di Terno d'Isola, di spazi individuati a valere sul corpo di fabbrica contrassegnato in progetto con la lettera

"B", da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco) - di contributo perequativo aggiuntivo per il complessivo importo di € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette;

7. versamento al Comune (peraltro già effettuato in data 27.04.2009) dell'importo di € 84.000,00 - Euro ottantaquattromila virgola zero, a titolo di tassa smaltimento rifiuti;

- d.** a seguito dell'approvazione, nei termini che precedono, del nuovo complesso produttivo e della stipula della succitata convenzione urbanistica, il soggetto attuatore (IMMOBILIARE TEREN S.R.L.) ha provveduto, in data 03.08.2009 (prot. in atti comunali n. 10355), a richiedere - *in parte qua* e limitatamente al corpo di fabbrica contraddistinto in progetto con la lettera "A" - la volturazione parziale in capo alla società STEEL SIDER S.R.L. (con sede in Mapello, Via T. Tasso 8, CF e iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 03348580162) del titolo edilizio abilitativo perfezionatosi nei termini di cui sopra, permanendo, in ogni caso, la medesima IMMOBILIARE TEREN S.R.L. obbligata nei confronti del Comune di Terno d'Isola per l'adempimento delle obbligazioni tutte contenute nella suddetta convenzione;
- e.** successivamente, la società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. e la società STEEL SIDER S.R.L. hanno formalmente dato inizio ai lavori di approntamento del nuovo complesso produttivo (giuste comunicazioni prot. n. 17369 del 30.12.2009 e prot. n. 74 del 05.01.2010, rispettivamente inviate al Comune di Terno d'Isola da parte delle suddette società), con ciò ottemperando alla disposizione di cui all'art. 97, comma 5 *bis*, della LR 12/2005 e s.m.i., in base alla quale gli interventi assentiti mediante SUAP in variante urbanistica devono essere attivati *"entro nove mesi da perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica"*;

**PREMESSO, ALTRESI', CHE**

- f.** quanto alla realizzazione delle opere di estensione e di allacciamento alle reti ed ai sottoservizi tecnologici, il soggetto attuatore - attesa la necessità di minimizzare l'incidenza dei suddetti interventi urbanizzativi nel territorio comunale di Terno d'Isola e tenuto conto della maggior vicinanza all'ambito di intervento delle reti presenti Comune di Sotto il Monte, il cui territorio risulta essere conterminare all'ambito di intervento - ha dato corso alla stipula, con il suddetto Comune di Sotto Il Monte Giovanni XXIII, in data 16.12.2009, di specifico "Accordo Amministrativo", recante, a fronte dell'allacciamento del compendio alle reti tecnologiche del Comune di Sotto il

Monte, l'assunzione, da parte della TEREN IMMOBILIARE S.R.L., dell'obbligo di corrispondere - entro il termine del 31.12.2009 - il complessivo importo di € 50.000,00 - Euro cinquantamila virgola zero (di cui: € 43.875,00 - Euro quarantatremilaottocentosettantacinque virgola zero zero - calcolati come quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria, ed € 6.215,00 - Euro seimiladuecentoquindici virgola zero - calcolati come interventi in ambito di tutela e di valorizzazione ambientale);

- g.** ulteriormente, ed al fine di assicurare l'ottimale accessibilità al nuovo comparto produttivo da Via Bernasconi (il cui sedime insiste a cavaliere tra il Comune di Terno d'Isola ed il contermine Comune di Carvico), la società IMMOBILIARE TERENE S.R.L. ha dato corso alla stipula, in data 9.12.2009, di specifico accordo con la società TEX ZETA S.P.A. (titolare di permesso di costruire, assentito mediante procedimento di SUAP, a valere sulle aree - contermini all'ambito di proprietà della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. - insistenti in Comune di Carvico), avente ad oggetto la "*Realizzazione di opere di urbanizzazione a completamento e miglioramento di Via Bernasconi*";
- h.** in particolare, il valore complessivo (pari ad € 99.138,12, oltre IVA, spese tecniche ed imprevisti) degli interventi di urbanizzazione e di riqualificazione di Via Bernasconi, oggetto del suddetto accordo, è stato ripartito, in parti uguali, in capo alle suddette società frontiste, derivandone, dunque, in capo alla società IMMOBILIARE TEREN S.R.L. un costo urbanizzativo (aggiuntivo rispetto a quelli già assunti a proprio carico in seno alla convenzione urbanistica annessa al progetto di intervento) pari ad € 49.569,06 (oltre ad IVA nei termini di legge, per € 9.913,81), per un importo complessivo, dunque di € 59.482,872, oltre alle spese di progettazione (pari ad € 10.000,00, oltre IVA, nei termini di legge, per un totale di € 12.000,00), e per imprevisti pari ad € 5.517,13, per un valore complessivo degli interventi *de quibus* pari ad € 77.000,00;
- i.** in merito alle suddette opere di riqualificazione e di potenziamento del sistema viabilistico intercomunale, la Giunta Comunale di Terno d'Isola, con propria deliberazione G.C. n. 217 del 15.12.2009, ha formalmente preso atto "*dell'accordo per le opere di urbanizzazione della Via Bernasconi sottoscritto tra la Tex Zeta Spa e la Teren Srl e approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione*";

**PREMESSO, ULTERIORMENTE, CHE**

- j.** nelle more dello svolgimento delle attività di cui sopra, l'Amministrazione comunale di Terno d'Isola - nell'ambito di un processo di complessiva rivisitazione delle proprie politiche e delle proprie priorità in materia di servizi pubblici e di interesse pubblico e

generale - ha assunto l'orientamento di non dar più corso all'acquisizione - mediante compensazione degli oneri di urbanizzazione secondaria e del contributo perequativo (c.d. "standard qualitativo") da corrispondersi da parte della IMMOBILIARE TEREN S.R.L. - degli spazi (a valere sul corpo di fabbrica contraddistinto in progetto con la lettera "B") da destinare a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco, determinandosi nel senso di destinare le corrispondenti risorse economiche (da intendersi comprensive anche degli oneri e degli interventi urbanizzativi non dedotti nell'originaria convenzione del 7.5.2009, n. 9237/4623, di cui ai precedenti punti "f", "g", "h") all'approntamento (da parte della medesima IMMOBILIARE TEREN S.R.L.) di ulteriori e diverse opere pubbliche e di interesse pubblico e generale, da individuarsi da parte della Giunta comunale con specifico e successivo atto deliberativo;

- k.** in tal senso, il Comune di Terno d'Isola, a seguito degli incontri intercorsi con il soggetto attuatore (IMMOBILIARE TEREN S.R.L.), con propria nota prot. n. 358 del 12.1.2010 ha ribadito la propria disponibilità ad *"addivenire ad una eventuale revisione e/o modifica del progetto già approvato con relativa convenzione urbanistica stipulata"*, evidenziando, altresì, la necessità di pervenire all'individuazione di *"nuovi standard qualitativi in sostituzione dei precedenti"*;

#### **PREMESSO, CONCLUSIVAMENTE, CHE**

- l.** alla luce di quanto sopra esposto si rende, conseguentemente, necessario procedere ad apportare corrispondenti modificazioni alla convenzione (stipulata in data 7.5.2009, n. 9237/4623) annessa al progetto assentito mediante SUAP, assicurando, in ogni caso, la salvaguardia dell'equilibrio economico e dell'equivalenza delle postazione previste a favore del Comune di Terno d'Isola;
- m.** sotto altro profilo, la mancata acquisizione (mediante ricorso all'istituto della permuta di cui all'art. 1252 del codice civile) degli spazi (reperiti a valere sul corpo di fabbrica contraddistinto in progetto con la lettera "B") da destinarsi a sede del Comando dei Volontari dei Vigili del Fuoco non concreta, dal punto di vista urbanistico/edilizio, alcuna variazione del progetto già assentito, trattandosi esclusivamente di modifiche interne (eliminazioni di tramezze e partiture), non incidenti né sulla SLP assentita, né sulla sagoma e sull'involucro degli edifici;
- o.** la proposta di modifica della vigente convenzione urbanistica è stata esaminata dalla Commissione Edilizia comunale, che ha espresso parere favorevole nella seduta tenutasi in data \_\_\_\_\_, nonché oggetto di positiva approvazione da parte del Consiglio Comunale di Terno d'Isola, nella seduta del \_\_\_\_\_, con deliberazione n. \_\_\_\_\_;

Tutto ciò premesso e considerato, fra le predette parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **ART. 1**

1. Le premesse costituiscono parte integrante, essenziale e sostanziale del presente atto, anche al fine della sua corretta interpretazione e applicazione.

#### **ART. 2**

1. Il presente atto ha ad oggetto la modifica della convenzione, annessa a progetto di intervento assentito mediante SUAP in variante urbanistica, stipulata in data del 7.5.2009, n. 9237/4623, che resta ferma in ogni sua parte salvo quanto appresso.

2. L'art. 2, comma 2, ultimo alinea della convenzione 7.5.2009 è sostituito nei termini che seguono.

*"Al riguardo, il "COMUNE DI TERNO D'ISOLA" e la "IMMOBILIARE TEREN S.R.L.", in persone come sopra, si danno reciprocamente atto che l'importo afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria (pari ad € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero zero), unitamente a quello concernente il contributo perequativo aggiuntivo (pari ad € 520.444,87 - Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette) saranno destinati alla realizzazione - a spese della "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." e mediante ricorso alle modalità di cui all'art. 32, comma 1, lettera d) del D.lgs. 163/2006 e s.m.i. - di interventi di interesse pubblico e generale, che verranno individuati dalla Giunta Comunale di Terno d'Isola con successivo e specifico atto deliberativo, precisandosi che nel suddetto importo complessivo (pari ad € 740.994,87 - Euro settecentoquarantamilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette) devono intendersi ricompresi anche gli oneri urbanizzativi (per il complessivo importo di € 127.000,00 - Euro centoventisettemila virgola zero, di cui: € 50.000,00, corrisposti da IMMOBILIARE TEREN S.R.L. al Comune di Sotto il Monte - giusta Accordo Amministrativo stipulato con il suddetto Ente in data \_\_\_\_\_ - per l'allacciamento alle reti dei sottoservizi tecnologici ivi insistenti, ed € 77.000,00 - comprensivo di IVA, spese tecniche ed imprevisti - per gli interventi di riqualificazione e di ampliamento di Via Bernasconi) non dedotti nella convenzione del 7.5.2009. Conseguentemente, le parti si danno reciprocamente atto che l'importo da destinarsi all'approntamento degli interventi di interesse pubblico e generale da individuarsi da parte dell'Amministrazione comunale di Terno d'Isola è pari ad € 613.994,87 - Euro seicentotredicimilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette (= € 740.994,87 - 127.000,00 = € 613.994,87), IVA e spese tecniche comprese, essendo, in tal modo ed in ogni caso, salvaguardata e garantita la corrispondenza delle postazioni economiche già assicurare a*

*favore dell'Ente con la già citata convenzione 7.5.2009. Ciò precisato, il Comune di Terno d'Isola si impegna già sin d'ora a destinare una frazione (pari ad € 50.000,00 - Euro cinquantamila virgola zero) del suddetto importo di € 613.994,87 (Euro seicentotredicimilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette) all'acquisizione delle aree di sedime di Via Bernasconi, permanendo in carico ai frontisti (società "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." e società "TEX ZETA S.P.A.") l'obbligo di procedere alla realizzazione dei correlati interventi urbanizzativi, in conformità al progetto di cui alla deliberazione G.C. n. 217 del 15.12.2009, recante presa d'atto dell'accordo per le opere di urbanizzazione della Via Bernasconi sottoscritto tra la Tex Zeta Spa e la Teren Srl e approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione".*

3. L'art. 6, comma 1, primo alinea della convenzione 7.5.2009 è sostituito nei termini che seguono.

*" - realizzazione di idoneo accesso al lotto ed approntamento degli spazi destinati a parcheggi. Relativamente, in particolare, al sistema viabilistico di accesso al comparto di intervento, le parti si danno reciprocamente atto dell'intervenuta stipula, tra "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." e società "TEX ZETA S.P.A." (quest'ultima attuatrice di nuovo intervento produttivo a valere sulle aree ricomprese nel contermine Comune di Carvico), di specifico Accordo per la realizzazione di opere di urbanizzazione a completamento e miglioramento di Via Bernasconi, il cui tracciato si sviluppa a cavaliere dei territori del Comune di Terno d'Isola e del Comune di Carvico. Per effetto del suddetto accordo (dei cui contenuti la Giunta Comunale di Terno d'Isola ha preso formalmente atto con deliberazione G.C. n. 217 del 15.12.2009), la "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." ha assunto a proprio carico l'onere di realizzare opere in importo pari al 50% del costo complessivo degli interventi di potenziamento e di riqualificazione di Via Bernasconi, per un importo complessivo di € 77.000,00 (Euro settantasettemila virgola zero zero), comprensivo di IVA, spese tecniche ed imprevisti".*

4. L'art. 6, comma 1, ultimo alinea della convenzione 7.5.2009 è sostituito nei termini che seguono.

*" - realizzazione delle reti e di sottoservizi tecnologici (acqua, metano, energia elettrica, telecomunicazioni, fognatura). Relativamente agli interventi di allacciamento alle reti ed ai sottoservizi tecnologici, le parti si danno reciprocamente atto dell'intervenuta stipula, tra "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." e "COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII", in data 16.12.2009, di specifico Accordo Amministrativo, recante l'assenso, da parte del suddetto Comune ad operare l'allacciamento alle reti ivi insistenti, previa corresponsione, da parte della "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." ed a favore del citato Ente, del complessivo importo di € 50.000,00*

(Euro cinquantamila virgola zero), di cui: € 43.785,00 (Euro quarantatremilasettecentoottantacinque virgola zero) a titolo di quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria ed € 6.215,00 (Euro seimiladuecentoquindici virgola zero) a titolo di oneri per interventi di tutela e di valorizzazione ambientale, importo già versato in data \_\_\_\_\_".

5. All'art. 6, dopo il comma 2, è aggiunto il seguente comma 2 bis.

"2 bis. Ulteriormente, le parti si danno reciprocamente atto che l'importo complessivo degli interventi urbanizzativi non previsti nella convenzione 7.5.2009 è pari ad € 127.000,00 (Euro centoventisettemila virgola zero), di cui: € 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero) già corrisposti da parte della "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." al "COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNO XXIII" per l'allacciamento alle reti tecnologiche ivi insistenti e per l'approntamento di interventi di mitigazione ambientale, ed € 77.000,00 (Euro settantasettemila virgola zero) per l'approntamento di quota parte (50%) delle opere di urbanizzazione e di potenziamento di Via Bernasconi, al fine di assicurare l'accessibilità al compendio produttivo anche a valere su detta arteria viabilistica. Detto importo complessivo di € 127.000,00 (Euro centoventisettemila virgola zero) verrà imputato tra i costi concorrenti a definire le opere di urbanizzazione secondaria e gli interventi da approntarsi da parte del soggetto attuatore a titolo perequativo aggiuntivo, nei termini e con le modalità indicate al successivo art. 10.

6. L'art. 6, comma 5, primo alinea della convenzione 7.5.2009 è sostituito nei termini che seguono.

"Le parti danno, altresì, atto che la realizzazione degli interventi in progetto comporta la necessità di corrispondere al "COMUNE DI TERNO D'ISOLA" oneri di urbanizzazione secondaria per € 220.500,00 (Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero), oltre alla somma di € 84.000,00 (Euro ottantaquattromila virgola zero) a titolo di tassa smaltimento rifiuti, per un importo complessivo di € 304.500,00 (Euro trecentoquattromilacinquecento virgola zero)".

7. All'art. 9, dopo il comma 1, è inserito il seguente comma 1 bis.

"1 bis. Oltre a ciò, le parti si danno reciprocamente atto che la "IMMOBILIARE TEREN S.R.L.", successivamente alla stipula della convenzione 7.5.2009, ha assunto a proprio carico ulteriori oneri urbanizzativi ivi non dedotti, per un importo complessivo di € 127.000,00 (Euro centoventisettemila virgola zero zero), di cui: € 50.000,00 (Euro cinquantamila virgola zero zero) già corrisposti da parte della "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." al "COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNI XXIII" per l'allacciamento alle reti tecnologiche ivi insistenti e per l'approntamento di interventi di mitigazione ambientale, ed € 77.000,00 (Euro settantasettemila virgola zero) per l'approntamento di quota parte (50%) delle opere di

urbanizzazione e di potenziamento di Via Bernasconi, al fine di assicurare l'accessibilità al compendio produttivo anche a valere su detta arteria viabilistica. Detto importo complessivo di € 127.000,00 (Euro centoventisettemila virgola zero) verrà imputato tra i costi concorrenti a definire le opere di urbanizzazione secondaria e gli interventi da approntarsi da parte del soggetto attuatore a titolo perequativo aggiuntivo, nei termini e con le modalità indicate al successivo art. 10.

8. L'art. 9, comma 2, della convenzione 7.5.2009 è sostituito nei termini che seguono.

"Si dà, altresì, atto che gli oneri di urbanizzazione secondaria afferenti l'intervento, computati come da Relazione illustrativa e da computi estimativi allegati al progetto, sono pari, secondo le vigenti tabelle del "COMUNE DI TERNO D'ISOLA" all'importo di € 220.500,00 (Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero); quanto alle modalità di corresponsione ed alla destinazione del suddetto importo, si rinvia più dettagliatamente a quanto disposto dal successivo art. 10 della presente convenzione".

9. L'art. 10 della convenzione 7.5.2009 è sostituito nei termini che seguono.

"Art. 10 - Contributo perequativo aggiuntivo e determinazione degli importi da destinarsi all'approntamento di opere di interesse pubblico e generale.

Al fine di assicurare il corretto inserimento urbanistico, territoriale ed ambientale del nuovo complesso produttivo, e per superiori finalità di perequazione territoriale e di potenziamento del sistema dei servizi pubblici e di interesse generale, la società "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." si impegna, con il presente atto, a conferire al Comune l'importo di € 520.444,87 (Euro cinquecentoventimilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette).

Al riguardo, le parti si danno reciprocamente atto che da tale importo deve essere detratta la somma complessiva di € 127.000,00 (Euro centoventisettemila virgola zero, di cui: € 50.000,00 - Euro cinquantamila virgola zero - già corrisposti da parte della "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." al "COMUNE DI SOTTO IL MONTE GIOVANNO XXIII" per l'allacciamento alle reti tecnologiche ivi insistenti e per l'approntamento di interventi di mitigazione ambientale, ed € 77.000,00 - Euro settantasettemila virgola zero - per l'approntamento di quota parte - 50% - delle opere di urbanizzazione e di potenziamento di Via Bernasconi), corrispondente agli impegni urbanizzativi aggiuntivi, successivamente assunti a proprio carico dalla "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." e non dedotti nella convenzione 7.5.2009.

Conseguentemente, e per effetto di quanto sopra, il complessivo importo perequativo a disposizione del "COMUNE DI TERNO D'ISOLA" per gli interventi di cui infra è pari ad € 393.444,87 (Euro trecentonovantatremilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette) = € 520.444,87 - € 127.000,00 = € 393.444,87.

*Su precisa determinazione delle parti, tale importo (€ 393.444,87 - Euro trecentonovantatremilaquattrocentoquarantaquattro virgola ottantasette), unitamente a quello afferente gli oneri di urbanizzazione secondari (pari ad € 220.500,00 - Euro duecentoventimilacinquecento virgola zero), per un totale di € 613.944,87 (Euro seicentotredicimilanovecentoquarantaquattro virgola zero), verrà completamente destinato al "COMUNE DI TERNO D'ISOLA" alla realizzazione di interventi di interesse pubblico e generale, da individuarsi da parte della Giunta Comunale con successivo e specifico atto deliberativo. Ciò precisato, il Comune di Terno d'Isola si impegna già sin d'ora a destinare una frazione (pari ad € 50.000,00 - Euro cinquantamila virgola zero) del suddetto importo di € 613.994,87 (Euro seicentotredicimilanovecentonovantaquattro virgola ottantasette) all'acquisizione delle aree di sedime di Via Bernasconi, permanendo in carico ai frontisti (società "IMMOBILIARE TEREN S.R.L." e società "TEX ZETA S.P.A.") l'obbligo di procedere alla realizzazione dei correlati interventi urbanizzativi, in conformità al progetto di cui alla deliberazione G.C. n. 217 del 15.12.2009, recante presa d'atto dell'accordo per le opere di urbanizzazione della Via Bernasconi sottoscritto tra la Tex Zeta Spa e la Teren Srl e approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione".*

### **ART. 3**

Le parti si danno reciprocamente atto che, a garanzia delle obbligazioni tutte assunte dal soggetto attuatore in seno alla convenzione 7.5.2009, il medesimo ha acceso polizza fidejussoria per l'importo complessivo di € 1.029.621,50 (Euro unmilioneventinovemilaseicentoquindici virgola zero).

In conformità, peraltro, a quanto disposto dall'art. 11, comma 4, della convenzione urbanistica 7.5.2009, il Comune di Terno d'Isola si impegna a ridurre proporzionalmente il suddetto importo in relazione agli stati di avanzamento delle opere oggetto di garanzia, attestandosi, altresì, che le modifiche oggetto del presente atto non incidono gli importi complessivamente messi a disposizione dal soggetto attuatore a favore dell'Amministrazione comunale di Terno d'Isola, che permangono *in toto* invariati nel loro ammontare.

### **ART. 4**

Le obbligazioni tutte di cui al presente atto modificativo sono assunte dal soggetto attuatore per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; gli aventi causa a titolo particolare saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

#### **ART. 5**

Tutte le spese di registrazione, trascrizione (dovuta ai sensi dell'art. 8, quinto comma, L. n. 765/1967) e stipulazione del presente atto modificativo sono a carico del soggetto attuatore, il quale invoca, per quanto riguarda il trattamento fiscale, i benefici di cui alla L. n. 666/1943 e successive modifiche, oltre all'applicazione di tutti gli altri eventuali benefici più favorevoli, e ciò con speciale riferimento al disposto dell'art. 75 L. n. 865/71 e successive modifiche ed integrazioni.

#### **ART. 6**

Per tutto quanto non previsto dal presente atto modificativo, le parti rinviano alla vigente disciplina legislativa e regolamentare statale, regionale e comunale.