



# COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME

## VARIANTE n. 2

AL PIANO DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI INTERESSATI DALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERMALI DI SAN PELLEGRINO TERME PER IL RILANCIO TURISTICO, LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO OCCUPAZIONALE, APPROVATO IN DATA 01-12-2007



## SCHEMA DI CONVENZIONE

*Data: 12 Marzo 2012*

STUDIO DI ARCHITETTURA, URBANISTICA E  
PROGETTAZIONE AMBIENTALE  
ARCHITETTI GIOVANNIB. E MARCO DE VECCHI

Via Manzu' 24035 - Curno - Tel. 035/4376549 - Fax 035/4375861  
studiodevecchi@studiodevecchi.191.it

De8  
ARCHITETTI  
ASSOCIATI  
Dott. Arch. Carlo Vailati

Via Portico 67-69 - Orio al Serio - (BG)

*Allegato*

**M**

**COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME**

**PROVINCIA DI BERGAMO**

**VARIANTE N. 2 AL PIANO DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI INTERESSATI  
DALL'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA FINALIZZATO ALLA  
REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE E  
VALORIZZAZIONE DELLE STRUTTURE TERMALI DI SAN PELLEGRINO TERME  
PER IL RILANCIO TURISTICO, LA FORMAZIONE E LO SVILUPPO  
OCCUPAZIONALE**

**SCHEMA DI CONVENZIONE INTEGRATIVA**

---°°°---

Repubblica Italiana

L'anno duemiladieci, il giorno                                  del mese di  
in Bergamo,

Avanti a me Dr.    Notaio in .....  
iscritto presso il Collegio Notarile di ....., sono in persona  
comparsi i Signori:

- MILESI VITTORIO nato a ..... il .....  
domiciliato per la carica presso la sede municipale il quale dichiara di  
intervenire al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro tempore del

**“COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME”**

(CF 00306690165) munito degli idonei poteri in attuazione dello Statuto  
Comunale e del Dlgs in data 18/08/2000 n. 267 (T.U. Enti Locali)  
nonché in forza di Delibera della Giunta Comunale in data ..... n.  
....., esecutiva a sensi di legge

- PERCASSI ANTONIO, nato a Clusone il 09/06/1953 e domiciliato per la  
carica a ..... via ....., imprenditore,  
il quale dichiara di sottoscrivere il presente atto nella sua qualità di  
Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società:

**“SVILUPPO SAN PELLEGRINO S.R.L.”**

con sede legale a Milano, Galleria Passarella n. 1, codice fiscale e Partita I.V.A. ...., iscritta al Registro Imprese di Milano al n. ...., munito degli occorrenti poteri in forza dello Statuto Sociale, come risulta dal certificato rilasciato dal Tribunale di Milano in data.....che in originale si allega al presente atto sotto la lettera “A” e nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

**“S.P. RESORT SRL“**

con sede a Bergamo, via Sabotino 2, codice fiscale e Partita I.V.A. 03400290163, iscritta al Registro delle Imprese di Bergamo al n. 375113, munito degli occorrenti poteri in forza dello Statuto Sociale, come risulta dal certificato rilasciato dal Tribunale di Bergamo in data ..... che in originale si allega al presente atto sotto la lettera “B”, società interamente partecipata dalla soc. Sviluppo Spa Pellegrino Srl che sottoscrive il presente atto in quanto proprietaria degli immobili compresi nel Piano di Recupero, Comparto n. 1, sulla quale saranno eseguiti gli interventi edificatori e urbanizzativi previsti nelle convenzioni attuative del Piano di Recupero approvato in data 01/12/2007, dalla Variante n. 1 approvata in data 19/08/2010 e della Variante n. 2 approvata in data.....nonché le cessioni a titolo oneroso (nuovo Centro Termale) e a titolo gratuito e gli asservimenti all’uso pubblico a favore al Comune di San Pellegrino Terme. Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo che, d’accordo fra loro e con il mio consenso, rinunziano all’assistenza dei testimoni a questo atto con il quale:

p r e m e s s o c h e

- con decreto del Presidente della Regione Lombardia in data 7 marzo 2007 n. 2211 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 13 in data 26 marzo 2007 è stato approvato l’Accordo di Programma avente per oggetto

la realizzazione degli interventi di riqualificazione e valorizzazione delle strutture termali di San Pellegrino Terme per il rilancio turistico, la formazione e lo sviluppo occupazionale, sottoscritto dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Bergamo e dal Comune di San Pellegrino Terme cui hanno aderito le società Sviluppo San Pellegrino srl e San Pellegrino Corporation srl;

- che il predetto Accordo di Programma prevede che la realizzazione degli interventi compresi nei Comparti 1-2-3 avvenga previa predisposizione di apposito Piano Attuativo che è stato individuato in un Piano di Recupero;
- in data 1 Dicembre 2007 con Deliberazione n. 80 il Consiglio Comunale di San Pellegrino Terme ha definitivamente approvato il Piano di Recupero dei tre Comparti di intervento di cui sopra, in Variante al P.R.G. vigente ai sensi della Legge Regionale 23/97;
- in data 28/12/2007 con atto n. 165024 di Rep. Notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo le Società Sviluppo San Pellegrino Srl, S.P. Corporation Srl, e S.P. Resort Srl hanno sottoscritto unitamente al Comune di San Pellegrino Terme la convenzione attuativa riguardante gli interventi da realizzare da parte delle stesse Società in conformità agli impegni assunti con l'adesione all'Accordo di Programma promosso dalla Regione Lombardia e approvato il 07/03/2009.
- in data 19 agosto 2010 con Deliberazione n. 196 il Consiglio Comunale di San Pellegrino Terme ha definitivamente approvato la Variante n. 1 al Piano di Recupero di cui sopra;
- in data 20 /04 /2011 con atto n. 176180 di Rep. Notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo le Società Sviluppo San Pellegrino Srl, e S.P. Resort Srl hanno sottoscritto unitamente al Comune di San Pellegrino Terme la convenzione di modifica di alcuni impegni assunti in attuazione di quanto disposto dall'Atto integrativo sottoscritto dai soggetti pubblici promotori e

privati aderenti e pubblicato sul B.U.R.L. n. 45 in data 25/10/2010.

- il Piano di Recupero, la Variante n. 1 allo stesso Piano approvata nel 2010 e le relative convenzioni stipulate, pongono a carico delle Società Sviluppo San Pellegrino Srl e S.P. Resort Srl ciascuna per la propria competenza, impegni di diversa natura riguardanti i progetti da redigere e gli interventi da eseguire ricadenti in particolare nel Comparto 1 - Casinò/Terme, tra i quali di particolare rilievo la realizzazione del nuovo Centro Termale e la successiva vendita dello stesso al Comune di San Pellegrino Terme.
- per consentire la rapida realizzazione del nuovo Centro Termale, che costituisce il cardine di tutto il piano di rilancio socioeconomico di San Pellegrino Terme e della Valle Brembana, si è convenuto di predisporre una Variante al Piano di Recupero con lo scopo di garantire in tempi brevi l'avvio dei lavori e per permettere nel contempo che venisse corretto un errore materiale di individuazione all'interno del Comparto 1 del Centro Commerciale.

A tale scopo le società Sviluppo San Pellegrino srl e S.P. Resort srl hanno proposto di realizzare il nuovo Centro Termale ristrutturando il complesso immobiliare nel quale era collocato l'ex Hotel Terme /Milano attraverso interventi di recupero, demolizione e parziale ricostruzione.

Le Società Sviluppo San Pellegrino Srl e S.P. Resort srl, di intesa con il Comune di San Pellegrino Terme hanno pertanto predisposto con la data 23 marzo 2012, la Variante n. 2 al Piano di Recupero, approvata definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale in data .....n. ....in atti del Comune e che si richiama nel presente atto quale sua parte integrante e sostanziale come se fosse qui allegata.

La Variante n. 2 al Piano di Recupero è costituita dai seguenti elaborati:

C) Relazione tecnica di progetto (modifica e integra l'allegato C) del P.R. vigente come modificato con la Variante n. 1)

I) Valore giuridico e normativa di attuazione (sostituisce l'allegato I) del P.R. vigente come modificato con la Variante n. 1)

M) Schema di convenzione (modifica e integra la convenzione stipulata il 28/12/2007 come modificata con atto sottoscritto in data 20/04/2011 a seguito della approvazione della Variante n. 1 al P.R.)

ELABORATI GRAFICI (sostitutivi degli elaborati grafici pari numero del P.R. vigente)

TAV. 27.V2- Variante 2 - tavola del Piano di Recupero – Comparto 1 e comparto 2 - 1/1000

TAV. 28.V2- Variante 2 - tavola del Piano di Recupero – Comparto 3 - 1/1000

TAV. 29.V2- Variante 2 – sezioni ambientali - 1/500

TAV. 30.V2- Variante 2 - Aree a standard – Comparto 1 e Comparto 2 1/1.000

TAV. 31.V2- Variante 2 - Aree a standard – Comparto 3 - 1/1.000

TAV. 32.V2-Variante 2 – Comparti 1-2 – Urbanizzazione primaria e secondaria rete della mobilità, dei parcheggi e delle aree verdi 1/1.000

TAV. 33.V2-Variante 2 – Comparto 3 – Urbanizzazione primaria e secondaria rete della mobilità, dei parcheggi e delle aree verdi 1/1.000

TAV. 34.V2 - Variante 2 – comparto 1-3 – Urbanizzazione primaria e secondaria planimetria rete di fognatura e di drenaggio acque piovane - 1/1.000

TAV. 37.V2- Variante 2 – comparto 1-2 – urbanizzazione primaria e secondaria planimetria rete dei servizi pubblici (reti energia elettrica, telefonica e di illuminazione pubblica) - 1/1.000

TAV. 38.V2- Variante 2 - cessione e asservimento aree pubbliche e di uso pubblico - 1/2.000

Tutto ciò premesso, il Comune di San Pellegrino Terme e le Società Sviluppo San Pellegrino Srl e SP Resort Srl

### **STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE**

#### **Articolo 1**

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

#### **Articolo 2**

*Il primo comma dell'art. 3 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo riguardante il Comparto 1 è sostituito dal seguente:*

*“Articolo 3 (primo comma)*

Il Piano di Recupero prevede nell'ambito dei tre comparti la realizzazione dei seguenti interventi:

#### **Comparto 1**

- a) Restauro e risanamento conservativo del Casinò Municipale e delle aree e attrezzature annesse slp mq. 5.817 e nuova costruzione in ampliamento per la ristrutturazione del teatro slp massima mq. 580.
- b) Ristrutturazione con restauro e risanamento conservativo delle facciate e degli spazi interni di valore tipologico e architettonico dell'ex Hotel Terme/Milano con parziale demolizione e ricostruzione e possibilità di soprizzo della copertura nel rispetto della superficie lorda di pavimento esistente di mq. 5.416; superficie lorda di pavimento da destinare alle attività del Centro Termale mq. 3.700 e comunque non inferiore a mq. 3.500 oltre al relativo parcheggio di uso pubblico al coperto di circa 300

posti da ubicarsi nell'ambito degli interventi di ristrutturazione urbanistica.

- c) Ristrutturazione con destinazione commerciale/terziaria/ricettiva e/o residenziale della villa Giuseppina con possibilità di rimodellazione volumetrica dell'involucro nel rispetto dei caratteri architettonici per una slp esistente di mq. 1.238 e in ampliamento di mq. 45;
- d) Ristrutturazione urbanistica delle aree produttive dismesse e degli edifici residenziali e commerciali connessi con la realizzazione di:
  - 1 - un nuovo Hotel Terme della superficie lorda di pavimento di mq. 2.500 con relativi parcheggi a standard;
  - 2 - una struttura ricettiva di tipo alberghiero della superficie lorda di pavimento di mq. 6.715 con relativi parcheggi a standard
  - 3 - spazi a destinazione commerciale di superficie di vendita cadauno non superiore a mq. 250, esercizi pubblici e a destinazione terziaria e per servizi privati con annessa sala polifunzionale di cui all'ultimo paragrafo, da ricavare nel preesistente edificio già utilizzato quale centro termale mediante ristrutturazione e ampliamento del medesimo, per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq. 3.685 di recupero e mq. 915 di nuova edificazione.
  - 4 - un Centro Commerciale, in conformità alle previsioni dell'Accordo di Programma, della superficie lorda di pavimento di mq. 8.300 compresi spazi per esercizi pubblici e servizi alla persona e di superficie di vendita di mq. 7.030 come da autorizzazione commerciale n. 1 dell'8 maggio 2007, da ricavare ai piani terra ed anche primo dei nuovi edifici previsti sul sub comparto est a valle di via Taramelli nonché ubicati nei piani terra e anche primo del basamento sottostante il nuovi edifici previsti a monte di via Taramelli tutti prospettanti su spazi pedonali di uso pubblico;



- 5 - residenze private per una superficie lorda di pavimento di mq. 12.954 e spazi a destinazione terziaria, sanitaria, parasanitaria per mq. 1.000.
- 6 - residenze collettive per gli studenti dell'Istituto Alberghiero per una superficie lorda di pavimento non inferiore a mq. 1.800
- 7 - Parcheggi privati e parcheggi pubblici e ad uso pubblico in sottosuolo e a piano terra a servizio delle nuove edificazioni e come standard urbanistici di legge.
- 8 - Spazi per attività culturali, ricreative e di pubblico spettacolo di slp complessiva non inferiore a mq. 500 realizzati a cura e spese dei soggetti attuatori anche in interrato nell'ambito degli interventi di recupero e di ristrutturazione urbanistica.”

### **Articolo 3**

*Il primo, il terzo e il sesto comma dell'art. 4 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo sono così modificati o sostituiti:*

#### **“Articolo 4**

*Il primo comma è sostituito dal seguente:*

“La Soc. SP Resort Srl per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga irrevocabilmente a vendere al Comune di San Pellegrino Terme, che si impegna ad acquistare anche tramite una Società a prevalente Capitale comunale o Fondazione, la proprietà del nuovo Centro Termale, o l'azienda termale di cui al successivo paragrafo, della superficie lorda di pavimento risultante da progetto per il rilascio del Permesso di costruire e comunque non inferiore a mq. 3.500, appena lo stesso sarà stato ultimato ed avrà ottenuto l'agibilità.”

*Il terzo comma è sostituito dal seguente:*

“Le caratteristiche architettoniche, tipologiche, tecnologiche e costruttive,

impianti e finiture saranno definite unitamente al prezzo a corrispettivo in un'apposita Promessa di vendita di cui all'art. 7.3.a2 dell'Accordo di Programma approvato in data 07/03/2007 e dell'Atto integrativo approvato con d.p.c.m. in data 0810/2010 n. 10167 che le parti si obbligano a sottoscrivere entro sessanta giorni dalla data di approvazione comunale del progetto per il rilascio del Permesso di costruire.”

*Al sesto comma la data di riferimento del 16 giugno 2007 per la determinazione dei valori di vendita del Centro Termale viene sostituita dalla data del **31 dicembre 2011**.*

#### **Articolo 4**

*Il secondo comma dell'art. 5 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 è sostituito dal seguente .*

Il rogito notarile di compravendita sarà stipulato contestualmente al rogito notarile di vendita del nuovo Centro Termale di cui al presente art. 4. In ogni caso i soggetti attuatori prendono atto che il Comune di San Pellegrino Terme non rilascerà i Certificati di Agibilità relativi agli edifici eventualmente realizzati o recuperati nell'ambito delle aree acquisite ai sensi del presente articolo, fino al momento in cui sarà stato effettuato il trasferimento in proprietà del Comune del nuovo Centro Termale.

#### **Articolo 5**

*Il secondo comma dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo è sostituito dal seguente:*

*"Articolo 6 (secondo comma)*

Il canone di affitto o di concessione, ovvero il corrispettivo per la costituzione di usufrutto trentennale, viene sin da ora determinato nell'importo di €240.000,00 (diconsi euro duecentoquarantamila/00) annui, soggetto ad annuale indicizzazione all'indice ISTAT dei prezzi al consumo

per le famiglie di operai e impiegati, salvo diverso accordo tra le parti al momento della sottoscrizione della Promessa di Vendita di cui al precedente articolo 4 e da definirsi esattamente in relazione alla eventuale anticipazione dei canoni e alla rateizzazione del prezzo di compravendita”.

### **Articolo 6**

*I commi quattro, cinque e sei dell'art. 6 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo sono sostituiti dal seguente comma:*

“ Qualora non abbia luogo l'anticipazione dei canoni così come prevista nel comma che precede, resta inteso che è facoltà di S.P. Resort srl conguagliare integralmente il saldo prezzo ancora dovuto dal Comune, con i canoni annui da questa dovuti al Comune stesso e ciò sino ad integrale saldo del credito vantato dalla società cedente.”

### **Articolo 7**

*L'art. 9 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo è sostituito dal seguente:*

#### **“Articolo 9**

Agli effetti della quantificazione delle aree a standard urbanistici, il fabbisogno calcolato secondo le vigenti disposizioni legislative e regolamentari ammonta a mq. 84.424,11 di cui:

- |    |  |               |
|----|--|---------------|
| a) | Attività ricettive esistenti                                   | mq. 19.219,00 |
| b) | Attività ricettive di progetto                                 | mq. 13.356,00 |
| c) | Attività terziarie e commerciali esterne al Centro Commerciale | mq. 7.467,00  |
| d) | Centro Commerciale   | mq. 16.600,00 |
| e) | Residenza  | mq. 15.469,11 |
| f) | Nuovo Centro Termale, Casinò e attività culturali e ricreative |               |

	<u>mq. 12.313,00</u>
Totale	<u>mq. 84.424,11</u>

### **Articolo 8**

*Il primo e secondo comma dell'art. 13 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo sono sostituiti dai seguenti:*

*“Articolo 13(primo e secondo comma)*

“Poiché la Soc. Sviluppo San Pellegrino Srl e la soc. S.P Resort Srl realizzeranno nell'ambito dei comparti 1 e 3 interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica e di nuova costruzione a destinazione residenziale, terziaria e ricettiva, gli oneri di urbanizzazione primaria, sulla base della deliberazione comunale vigente, risultano essere pari a € 1.124.324,31 (diconsi euro unmilionecentoventiquattromilatrecentoventiquattro/31) di cui:

- |   |              |
|---|--------------|
| a) Residenza (mc. 57.813 x €7,53) =                       | € 435.331,89 |
| b) Attività commerciali/direzionali (mq. 15.767 x €23,69) | € 373.520,23 |
| c) Attività ricettive (mq. 10.759 x €21,77)               | € 234.223,43 |
| d) Ostello studenti (mq 1.800 x 21,77)                    | € 39.186,00  |

e) Opere di interesse generale (Centro Termale e  
Attrezzature culturali e di pubblico spettacolo)

f) (mq. 5.916 x €7,11)	€ 42.062,76
------------------------	-------------

g) Totale oneri U 1	<u>€1.124.324,31</u>
---------------------	----------------------

h) Di detti oneri € 808.852,12 di spettanza di Sviluppo San Pellegrino S.r.l. (punti a) -b) ed € 315.472,19 di spettanza di S.P. Resort Srl. (punti c), d) ed e).”

### **Articolo 9**

*Il primo e secondo comma dell'art. 14 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e modificata in data 20/04/2011 con atto notaio Jean Pierre Farhat di Bergamo sono sostituiti dai seguenti:*

**“Articolo 14 ( primo e secondo comma)**

Gli oneri di urbanizzazione secondaria a carico delle soc. realizzatrici Sviluppo San Pellegrino srl e S. P. Resort srl, ciascuna per quanto di propria competenza, per la realizzazione degli interventi previsti nei comparti 1 e 3 ammontano, sulla base della deliberazione comunale vigente, ad € 1.570.238,72 (diconsi euro unmilione cinquecento settantamila duecento trentotto/72) di cui:

a) Residenza (mc 57.813 x €11,14) =	€ 644.036,82
b) Attività commerciali/direzionali (mq 15.767 x €31,95)	€ 503.755,65
c) Attività ricettive (mq. 10.579 x €29,03) =	€ 312.333,77
d) Ostello studenti (mq 1.800 x 29,03)	€ 52.254,00
e) Opere di interesse generale (Centro Termale e Attrezzature culturali e di pubblico spettacolo) (mq. 5.916 x €9,78) =	€ <u>57.858,48</u>

Totale oneri U 2 €1.570.238,72

Di detti oneri € 1.147.792,47 di spettanza di Sviluppo San Pellegrino S.r.l. (punti a) - b) ed € 422.446,25 di spettanza di S.P. Resort Srl (punti c) d) ed e).”

**Articolo 10**

*L'articolo 25 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e l'articolo 14 della convenzione stipulata in data 20/04/2011 con atti notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo sono sostituiti dal seguente:*

“Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione nonché nelle convenzioni sottoscritte in data 28/12/2007 e 20/04/2011 con atti di Rep. Notaio dott. Jean-Pierre Farhat che rimangono valide ed efficaci perché non sottoposte a modifica, vengono assunte dalle Soc. Sviluppo San Pellegrino srl e S. P. Resort srl ciascuna per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, ferma comunque restando, nei confronti del Comune, la responsabilità solidale di

Sviluppo San Pellegrino S.r.l. in caso di inadempimento di S.P. Resort srl.

Le predette Società si impegnano altresì, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati compresi nel P.R., ad inserire nei relativi contratti ed eventuali regolamenti di condominio idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, ed in quale misura, impegnandosi le società stesse a consegnare copie di tutti i relativi atti al Comune di San Pellegrino Terme, non appena registrati e trascritti.

Negli atti di concessione di gestione o di affitto del Casinò Municipale, del Centro Termale e del Grand Hotel, dovranno essere inserite apposite clausole che prevedano l'espressione del gradimento da parte del Comune di San Pellegrino Terme per i soggetti che dovessero nel tempo subentrare alle società Sviluppo San Pellegrino srl e S.P.Resort srl nella gestione delle attività termali e turistico-ricettive. Tale gradimento non potrà essere negato irragionevolmente o senza motivazione.”

### **Articolo 11**

*Il primo comma dell'art 26 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 e l'articolo 15 della convenzione stipulata in data 20/04/2011 con atti notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo è sostituito dal seguente:*

“A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni aggiuntive in questa sede assunte per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione generale nonché per la cessione delle aree a standard e la costituzione delle servitù di uso pubblico, preso atto che sono già state realizzate opere di infrastrutturazione generale per oltre €1.200.000 e opere di urbanizzazione per €450.000 l'importo complessivo delle fidejussioni che devono essere prestate a favore del Comune di San Pellegrino Terme ammontano ad euro 7.851.517,00 (diconsi

settemilioniottococinquantunomilacinquecentodiciassette/00) così ripartiti:

- garanzia di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dalla presente convenzione e ancora da eseguire € 1.781.850,00 da ripartirsi a carico delle soc. Sviluppo San Pellegrino srl e S.P. Resort srl,
- garanzia di esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria previste dalla presente convenzione e ancora da eseguire € 2.200.000,00 da ripartirsi a carico delle soc. Sviluppo San Pellegrino srl e S.P. Resort srl,
- garanzia di esecuzione della quota di opere di infrastrutturazione di cui all'art. 17 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 per complessivi € 3.869.567,00 di cui € 208.050,00 relative al primo lotto, per opere non ancora eseguite ed € 3.661.517,00 relative al secondo lotto. Tutte poste a carico della soc. Sviluppo San Pellegrino srl.”

### **Articolo 12**

*L'articolo 27 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 come modificato con la convenzione stipulata in data 20/04/2011 con atti notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo è sostituito dal seguente:*

“La presente convenzione produrrà i suoi effetti fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti.

Le parti prendono atto che, in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, il P.R. avrà validità per dieci anni decorrenti dal 01/12/2007.

Per quanto non previsto dalle convenzioni stipulate in data 28/12/2007 con atto di Rep. N. 165024 e in data 21/04/2011 con atto di Rep. N. 176180 Notaio dott. Jean-Pierre Farhat, nonchè dalla presente convenzione integrativa, dal Piano di Recupero approvato il 1/12/2007, dalla Variante n. 1

approvata in data 19/08/2010 e dalla Variante n.2 al Piano di Recupero, si fa riferimento agli impegni assunti da tutte le Parti sottoscriventi ed aderenti all'Accordo di programma di cui al Decreto del Presidente della Regione Lombardia n. 2211 in data 07/03/2007 e sue successive modifiche ed integrazioni.

Le parti si danno reciprocamente atto che mantengono piena validità ed efficacia gli impegni assunti nelle convenzioni stipulate in data 28/12/2007 con atto n. 165024 di Rep. Notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo così come modificate e integrate con la convenzione stipulata in data 20/04/2011 con atto N. 176180 di Rep. Notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo, ove non modificate dalla presente convenzione.”

### **Articolo 13**

Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, comprese quelle relative ai successivi atti di asservimento e di trasferimento degli immobili al Comune, imposte e tasse presenti e future ad eccezione dell'I.V.A. e/o delle eventuali imposte di registro, fino alla completa esecuzione, sono a carico dei soggetti attuatori e loro aventi causa, i quali chiedono i benefici fiscali previsti dalla Legge costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del P.R.G. del Comune di San Pellegrino Terme.

Si chiedono inoltre i benefici fiscali previsti dalle altre Leggi vigenti.

### **Articolo 14**

Si autorizza la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio del Registro Immobiliari di ..... con esonero per il Signor Conservatore dei Registri medesimi da ogni responsabilità al riguardo.

### **Articolo 15**

Foro competente per qualunque controversia inerente e conseguente la presente convenzione sarà quello di Bergamo.



**Articolo 16**

*L'articolo 31 della convenzione stipulata in data 28/12/2007 come modificato con la convenzione stipulata in data 20/04/2011 con atti notaio Jean-Pierre Farhat di Bergamo è sostituito dal seguente:*

“Per una migliore identificazione delle aree e degli immobili da cedere o asservire all’uso pubblico, le parti fanno espresso riferimento alla tavola n. 38V2 allegata alla variante. 2 del Piano di Recupero approvata con delibera del Consiglio Comunale in data ....., alla quale si fa espresso riferimento anche per la determinazione dei confini. L’identificazione catastale di dette aree verrà effettuata in sede di cessione o di asservimento.”

Per una migliore comprensione delle modifiche introdotte con la presente convenzione e degli accordi convenzionali sottoscritti in data 28/12/2007 e 20/04/2011, si allega alla presente un documento sinottico riassuntivo delle pattuizioni convenzionali che rimangono in essere.

**Articolo 17**

La presente Convenzione integrativa, mentre è fin d’ora impegnativa e vincolante per le società Sviluppo San Pellegrino srl e S. P. Resort srl per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di San Pellegrino Terme solo dopo che saranno intervenute le autorizzazioni ed approvazioni previste dalla legge.

Letto, firmato e sottoscritto.

Sviluppo San Pellegrino srl

S. P. Resort srl