

REP. N. 249

COMUNE DI TREVIGLIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Reg.to a Treviglio

CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 120 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000.

il 15/07/2014

Serie: 1T

REPUBBLICA ITALIANA

n. 1716

L'anno DUEMILAQUATTORDICI (2014), addì QUATTORDICI (14) del mese di LUGLIO, nella Residenza Comunale in Treviglio (BG), sita in Piazza Manara n.1, avanti a me, Purcaro dott. Antonio Sebastiano, Segretario Generale del Comune di Treviglio (BG), autorizzato a rogare in forma pubblica amministrativa tutti i contratti nei quali il Comune sia parte, ai sensi dell'art. 97, comma 3, lett. c) del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni, sono comparsi i signori:

esatti Euro 355,00

ASSOLARI PIER LUIGI, nato a Treviglio (BG), il 21 luglio 1960, C.F. SSLPLG60L21L400X, il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì in nome, per conto e nell'interesse del "**COMUNE DI TREVIGLIO**", P.I. 00230810160, ente pubblico territoriale, con sede in Treviglio (BG), Piazza L. Manara, n. 1, di seguito denominato anche **Comune**, che rappresenta in qualità di **Dirigente dei Servi-**

zi Tecnici, ai sensi degli artt. 107 e 109 del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D. Lgs n. 267/2000 e successive modificazioni, dell'art. 57, co. 1, lett. e) dello Statuto del Comune di Treviglio, del Regolamento Generale sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi del Comune di Treviglio, del provvedimento di conferimento incarico dirigenziale prot. n. 37479 del 25.7.2012.

MANGANO BASILIO ANTONINO FEDERICO, nato a Capo D'Orlando (ME) il 12 giugno 1951, C.F. MNGBLN51H12B666I, residente a Treviglio (BG) in Via Degli Olmi n.3, il quale dichiara di intervenire al presente atto in qualità di Legale Rappresentante della società "**TREVIGLIO FUTURA S.P.A.**", **P.I. 03998510162**, con sede legale a Treviglio (BG) in P.zza Manara, n. 1, REA della C.C.I.A.A. di Bergamo n. 426740, società di diritto italiano, capitale sociale € 120.000,00 interamente versato, di seguito denominata anche **S.T.U. o Società di Trasformazione Urbana;** comparenti della cui identità personale, capacità d'agire e veste giuridica io Segretario rogante sono personalmente certo

P R E M E S S O

- che, il Comune di Treviglio ha promosso, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs n.267/2000, la costituzione della predetta società di trasformazione urbana (in seguito per brevità S.T.U.) denominata TREVIGLIO FUTURA S.p.A., al fine di operare, in generale, sull'intero territorio comunale, con riserva di specifica individuazione delle aree del territorio su cui effettuare gli interventi urbanistici, secondo gli indirizzi che saranno via via espressi dal Consiglio Comunale con proprie distinte deliberazioni;

. che, con atto rep. n. 48099/22024 stipulato in data 19 giugno 2014 presso lo studio del Notaio Armando Santus di Bergamo, è stata costituita una società denominata "TREVIGLIO FUTURA S.P.A";

. che la Società è stata costituita con unico socio il Comune di Treviglio;

. che la Società ha quale oggetto sociale la progettazione, la realizzazione, e la commercializzazione, in attuazione degli strumenti urbanistici, di interventi di trasformazione urbana nel territorio del Comune di Treviglio e nei territori degli eventuali altri comuni soci; la società potrà svolgere direttamente o indirettamente attività di promozione dello sviluppo dell'ambito territoriale di

	riferimento; per il conseguimento dell'oggetto so-	
	ciale la Società potrà:	
	a. svolgere attività di progettazione e pianifica-	
	zione urbanistica attuativa;	
	b. svolgere attività immobiliari ed edificatorie	
	in genere;	
	c. acquistare vendere, permutare, concedere in lo-	
	cazione, gestire, anche attraverso sistemi integra-	
	ti di global service, ed amministrare beni immobi-	
	li di ogni natura, acquisire e vendere terreni edi-	
	ficabili e non;	
	d. eseguire lottizzazioni ed urbanizzazioni;	
	e. costruire, demolire, ristrutturare, ampliare e	
	sopraelevare fabbricati pubblici e privati;	
	f. assumere e conferire lavori e servizi, anche at-	
	traverso operazioni di project financing da attuar-	
	si anche mediante incarico a strutture terze;	
	g. provvedere all'esecuzione di lavori, forniture,	
	servizi e prestazioni di qualsiasi natura, anche	
	mediante conferimento di appalti o incarichi a so-	
	ci e/o a terzi;	
	h. acquisire e trasferire diritti di qualsiasi na-	
	tura, anche reali, su aree e immobili e loro perti-	
	nenze ed accessori;	
	i. svolgere qualsiasi altra attività attinente o	

affine a quella edilizia ed edificatoria;

Che a mente del comma 4 dell' art. 120 del TUEL, i rapporti tra gli enti locali azionisti e la società per azioni di trasformazione urbana debbono essere disciplinati da una convenzione contenente, a pena di nullità, gli obblighi e i diritti delle parti;

.che la presente convenzione, allorquando la società si aprirà al capitale privato, sarà sostituita da altra convenzione, che risulterà parte integrante del bando per la procedura di selezione di soci privati, nella quale saranno precisati e descritti gli interventi che la società dovrà progettare ed eseguire e le condizioni alle quali la società sarà tenuta ad operare nella progettazione ed esecuzione degli interventi e le forme di garanzia richieste;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto ciò parte integrante del presente atto, tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO.

Alla società, nel rispetto delle competenze riservate dalla legge ad organi od uffici del Comune, è attribuita la progettazione e la realizzazione, in attuazione degli strumenti urbanistici, e la commercializzazione,

	di interventi di trasformazione urbana nel territorio	
	del Comune di Treviglio per gli ambiti preventivamente	
	individuati con apposite e distinte deliberazioni del	
	Consiglio Comunale.	
	A tal fine competerà alla Società anche l'eventuale par-	
	tecipazione agli incontri ed alle conferenze istituzio-	
	nali con gli enti pubblici coinvolti a qualunque titolo	
	nel processo di trasformazione urbana degli ambiti ter-	
	ritoriali che saranno nel tempo via via individuati.	
	Per tutte le attività di cui alla presente convenzione,	
	nonché per tutti gli impegni contrattuali assunti dalla	
	Società in relazione alla attuazione dell'oggetto socia-	
	le, saranno svolte dagli uffici comunali attività di vi-	
	gilanza e controllo con le modalità stabilite dallo sta-	
	tuto della società nonché dai regolamenti e dagli altri	
	atti di organizzazione assunti dall'Amministrazione Co-	
	munale.	
	Il controllo sulla applicazione del presente contratto	
	si esplica anche attraverso reports semestrali che sa-	
	ranno presentati dalla società entro la fine di luglio	
	(relativamente al periodo 01/01 - 30/06) ed entro la fi-	
	ne di gennaio (relativamente al periodo 1/7 - 31/12), a	
	partire dalla data della sottoscrizione del presente at-	
	to.	
	ART. 2 - DURATA E RINNOVO	

La presente convenzione produrrà effetti dalla sua sottoscrizione fino alla sottoscrizione della nuova convenzione secondo quanto previsto nella premessa.

Alla sottoscrizione della nuova convenzione le parti provvederanno in seguito all'aggiudicazione della selezione per la scelta dei soci privati e prima dell'iscrizione dei nuovi soci nel Registro delle Imprese.

Al fine di evitare interruzioni nella conduzione delle attività affidate alla S.T.U., le parti concordano che fino alla sottoscrizione della nuova convenzione troveranno applicazione le previsioni della presente convenzione.

ART. 3 - IMMOBILI TRASFERITI ALLA S.T.U. AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE

Potranno essere trasferiti alla S.T.U., in relazione alle esigenze emergenti con lo sviluppo della progettazione urbanistica, immobili di proprietà comunale individuati con deliberazione del Consiglio Comunale; gli immobili di proprietà dell'ente interessati all'intervento potranno essere conferiti alla società anche a titolo di concessione. Le acquisizioni degli immobili di proprietà privata da trasferire alla S.T.U. possono avvenire consensualmente o tramite ricorso alle procedure di esproprio da parte del Comune.

ART. 4 - PERSONALE DELLA S.T.U. E MEZZI FINANZIARI DI

FUNZIONAMENTO

Per garantire alla S.T.U. una struttura professionale adeguata ai compiti ad essa attribuiti nella prima fase, il Comune potrà comandare, ove necessario, presso la società propri dipendenti, secondo le modalità di legge.

La S.T.U. potrà provvedere a dotarsi, anche mediante collaborazioni esterne, delle professionalità necessarie, nel rispetto delle norme di leggi vigenti.

La S.T.U. si impegna comunque a non provvedere ad assunzioni a tempo indeterminato senza il preventivo consenso del Comune.

La S.T.U. è comunque tenuta a fornirsi di adeguata copertura assicurativa ed al rispetto delle leggi in materia di lavoro e di previdenza sociale, pena la risoluzione della presente convenzione e la revoca delle attività.

Il Comune provvede altresì ad assicurare alla società le risorse finanziarie necessarie al funzionamento della società nella sua prima fase e fino a quando il capitale sociale rimanga interamente sottoscritto dallo stesso Comune.

La S.T.U. mantiene sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale di Treviglio da ogni danno che possa derivare a terzi dall'esercizio delle attività affidatele, sia esso esercitato direttamente o indirettamente.

ART. 5 - OBBLIGHI DI INFORMAZIONE - ACCESSO AGLI ATTI

DELLA S.T.U.

La missione della S.T.U. e lo stretto collegamento funzionale tra essa ed il Comune impone, a carico delle parti, un obbligo reciproco di condivisione di ogni informazione utile concernente l'attività di trasformazione.

In particolare, il Comune terrà informata la S.T.U. in merito all'avanzamento ed ai contenuti del processo di trasformazione, ivi compresi quelli inerenti alla variazione degli strumenti urbanistici comunali e quelli attinenti ai rapporti interistituzionali. La S.T.U. dovrà a sua volta fornire adeguate e costanti informazioni in merito alla propria attività ed ai contatti professionali comunque inerenti la trasformazione.

La S.T.U. si impegna a rendere accessibili i propri atti ai soggetti e secondo le modalità indicate dagli articoli 22 e seguenti della legge n. 241 del 1990.

ART. 6 - OBBLIGHI DEL COMUNE

Il Comune, nel pieno rispetto delle proprie funzioni e dell'interesse della collettività, è tenuto ad assicurare alla S.T.U. le condizioni necessarie all'ottimale conduzione delle attività ad essa affidate.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 5, il Comune è tenuto a comunicare tempestivamente alla S.T.U. i

	propri progetti o i propri interventi che possano in	
	qualche modo incidere sulla conduzione delle attività	
	della società.	
	In particolare, darà notizia dell'adozione dei provvedi-	
	menti di assetto e uso del territorio che possano deter-	
	minare modificazioni nella gestione delle attività e	
	dei servizi ovvero mutamenti delle condizioni degli	
	stessi.	
	E' compito del Comune provvedere all'indizione del ban-	
	do per la procedura di selezione dei soci privati.	
	ART. 7 - OBBLIGHI DELLA SOCIETA'	
	La Società opera in attuazione e nel rispetto delle in-	
	dicazioni contenute nel bilancio di previsione.	
	A tal fine entro il 30.11 di ogni anno l'assemblea dei	
	soci, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ap-	
	prova il bilancio di previsione relativo all'esercizio	
	successivo corredato da una relazione redatta per pro-	
	grammi e per progetti.	
	Sono contenuti obbligatori del bilancio di previsione:	
	il budget economico e finanziario per l'anno ed il	
	triennio successivo, il programma degli investimenti,	
	con la precisazione delle modalità di finanziamento,	
	gli obbiettivi gestionali da conseguire ed ogni altra	
	informazione utile a rendere note le linee strategiche	
	che l'organo amministrativo deve perseguire nel lasso	

di tempo considerato.

E' sempre facoltà della Società proporre all'Amministrazione Comunale nuove azioni non previste nel bilancio di previsione, con l'individuazione di nuovi ambiti di intervento, anche comportanti varianti agli strumenti urbanistici generali.

La Società, nel rispetto delle competenze riservate dalla legge ad organi od uffici del Comune, provvede, in attuazione degli strumenti urbanistici, alla redazione del progetto dell'intervento di trasformazione urbana relativo all'ambito preventivamente individuato con deliberazione del Consiglio Comunale.

Il progetto di piano attuativo deve essere sottoposto all'approvazione della Giunta Comunale.

E' facoltà della società proporre il piano attuativo in variante allo strumento urbanistico generale, sulla quale si pronuncia il Consiglio Comunale.

La Società provvede alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei singoli lotti previsti in sede di piano attuativo.

Per la costruzione delle opere e dei singoli lotti la società è tenuta a richiedere ed ottenere il relativo permesso di costruire.

In sede di rilascio del primo permesso di costruire relativo al piano approvato la Società è tenuta a presta-

	re idonee garanzie quantificate in relazione al valore	
	dell'intervento da realizzare.	
	La Società sottopone all'approvazione del Consiglio Co-	
	munale il piano di commercializzazione degli immobili	
	realizzati in attuazione delle previsioni di piano.	
	ART. 8 - CONTROLLO SULL'ANDAMENTO DELL'ATTIVITA' - TUTE-	
	LA DELLA RISERVATEZZA DEI DATI E DELLE INFORMAZIONI	
	Il competente ufficio comunale vigila sull'andamento	
	dell'attività e dei servizi eventualmente affidati alla	
	S.T.U., nonché sul rispetto delle condizioni di cui al-	
	la presente convenzione e degli atti del Consiglio Comu-	
	nale ed alle direttive legittimamente imposte nella pri-	
	ma fase alla società.	
	Agli uffici comunali è sempre concesso chiedere all'or-	
	gano amministrativo della Società chiarimenti su que-	
	stioni tecniche ed organizzative.	
	La Società è tenuta a fornire le informazioni richieste	
	entro il termine assegnato.	
	Il Comune è comunque tenuto a mantenere riservati dati	
	ed informazioni che si riferiscano all'organizzazione	
	d'impresa della Società.	
	Il Comune s'impegna altresì a non divulgare e altrimen-	
	ti utilizzare dati ed informazioni di cui sia a cono-	
	scenza in ragione della sua posizione di socio e che,	
	per legge, per la loro natura o per decisione degli or-	

gani della Società, abbiano carattere riservato.

Il Comune adotta tutte le misure necessarie a garantire il rispetto degli obblighi di riservatezza da parte dei propri rappresentati negli organi sociali.

ART. 9 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE E REVOCA DELL'ATTIVITA' E DEI SERVIZI

La risoluzione della convenzione non potrà aver luogo se non per gravi inadempimenti della S.T.U..

A titolo esemplificativo costituiscono grave inadempimento:

- il reiterato e mancato rispetto dei termini assegnati dall'Amministrazione Comunale nella realizzazione della progettazione e/o realizzazione degli interventi;
- la realizzazione delle opere e degli interventi edilizi in difformità ai progetti approvati dal Comune;
- la grave violazione nell'attuazione del piano di commercializzazione.

E' fatto comunque salvo il risarcimento per i danni prodotti.

Il Comune provvede alla revoca delle attività e dei servizi in tutte le ipotesi di risoluzione della convenzione.

Si rinvia allo Statuto sociale per quanto riguarda la risoluzione della convenzione per effetto dell'esercizio del diritto di recesso dalla società.

ART. 10 - CONTROVERSIE

Tutte le questioni che dovessero insorgere tra il Comune di Treviglio e la S.T.U. inerenti l'espletamento del servizio affidato o l'interpretazione del presente contratto, saranno rimesse all'Autorità giurisdizionale competente, individuata preventivamente ed inderogabilmente nel Tribunale di Bergamo, previo obbligatorio esperimento del tentativo di conciliazione; per l'effetto tutte le controversie tra la Società e l'Amministrazione Comunale, quale sia la loro natura, nessuna esclusa, non potranno essere dedotte in giudizio se non abbiano, a suo tempo, formato oggetto di richiesta e/o riserva e in ogni caso, se non siano intervenute le determinazioni definitive dell'Amministrazione Comunale in ordine alla domanda oggetto della controversia stessa entro 60 (sessanta) giorni dalla relativa istanza.

Rimane salva, per quanto applicabile alla presente convenzione la clausola arbitrale di cui all' articolo 35 dello statuto della S.T.U., ai sensi del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5.

ART. 11 - NORMA TRANSITORIA

Le parti si danno reciprocamente atto che la presente Convenzione, allorquando la Società si aprirà al capitale privato, sarà sostituita da altra convenzione, che risulterà parte integrante del bando per la procedura

di selezione dei soci privati, nella quale saranno precisati e decritti gli interventi che la Società dovrà progettare ed eseguire e le condizioni alle quali la Società sarà tenuta ad operare nella progettazione ed esecuzione degli interventi e le forme di garanzia richieste.

Fino all'espletamento della procedura di selezione dei soci privati, la Società provvede all'esercizio delle proprie attività di progettazione, costruzione e commercializzazione, oltre che con proprio personale, anche mediante operatori economici selezionati tramite procedure ad evidenza pubblica.

ART. 12 - NORMA FINALE

Le premesse debbono considerarsi parte integrante del presente contratto.

Tutte le spese, diritti, imposte e tasse relative alla stipulazione del presente atto, successive e dipendenti, sono a carico del Comune di Treviglio.

Tutte le imposte e tasse relative al presente contratto saranno versate con modalità telematica mediante il Modello Unico Informatico utilizzando il software UniMod. Il contratto sarà prodotto all'Agenzia dell'Entrate mediante piattaforma Sister.

E richiesto, io Segretario Generale rogante, ho ricevuto questo atto compilato elettronicamente da

