CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PRIVATA "LOCALITA' AFRICA"

L'anno duemila……, il giorno …. del mese di …, a Costa Volpino, in Via…… al n. …., in una sala del Palazzo Comunale, avanti a me …., assistito dai testimoni aventi i requisiti di legge, come gli stessi mi confermano, signori ……., nato a …….. il …. e residente a …… in Via ….. al n. ….., e ……., nato a ……. il ……. e residente a …… in Via …… al n. ….. (oppure: senza assistenza di testimoni perché i comparenti, che hanno i requisiti di legge, concordemente e con il mio consenso vi rinunziano, facendone espressa dispensa), sono presenti i signori:

X, nato a …… il …. e domiciliato – per la funzione – a Costa Volpino, nel suddetto Palazzo Comunale, il quale dichiara d'intervenire al presente atto nella sua qualità di ….. *pro tempore* del COMUNE DI COSTA VOLPINO (c.f. ….., di seguito indicato come "Comune") ed in esecuzione delle deliberazioni C.C. n. …. del …. e n. …. del …., aventi ad oggetto – rispettivamente – l'adozione e l'approvazione del piano attuativo d'iniziativa privata convenzionato,

e

i signori:

Y, nato a …. il …. residente a ……, in Via …… al n….., il quale dichiara di intervenire al presente atto non in nome proprio né per sé, bensì nella sua qualità di ….. e legale rappresentante *pro tempore* e, quindi, in nome e per conto di GIUDICI S.P.A. (c.f., P.IVA e n. Registro Imprese di Bergamo 00226710168; cap. soc. euro 1.200.000,00 i.v.), con sede a Rogno, in Via Rondinera al n. 17, in forza dei poteri conferitegli da ….. ed in esecuzione della deliberazione ….., atti che si allegano sub A e B al presente atto;

Io ….. sono certo dell'identità personale dei suddetti comparenti e della qualità in cui intervengono al presente atto i comparenti medesimi, i quali,

premettono

che:

A) In forza dei seguenti titoli:

- atto a rogito Notaio G. Cemmi in data 28 aprile 1992 n. 39905/5193 di repertorio, registrato a Breno il 5 maggio 1992 n. 356 mod. lV, ivi trascritto il 18 maggio 1992 n. 16898/12021 di form.;
- atto a rogito Notaio G. Cemmi in data 22 dicembre 1995 n. 58843/7130 di repertorio, registrato a Breno in data 8 gennaio 1996 n. 6 mod. lV, ivi trascritto il 15 gennaio 1996 n. 1954/1515 di form.;
- atto a rogito Notaio F. Passari in data 31 dicembre 1995 n. 103884/16728 di repertorio, registrato a Breno il 4 agosto 1997 n. 1161 mod. 1, ivi trascritto il 29 ottobre 2010 n. 56845/32058 di form.,

la società "GIUDICI S.P.A." è proprietaria delle porzioni di terreno in Comune di Costa Volpino attualmente censite al C.T. di detto Comune al foglio 1 (foglio logico, ai soli fini della voltura catastale), particelle:

- 1518/AA, ha. 0.01.00, prato, cl. 1, r.d. 0,44 euro; r.a. 0,41 euro;
- 1518/AB, ha. 0.04.60, bosco ceduo, cl. 3, r.d. 0,29 euro; r.a. 0,10 euro;
- 1685, ha. 1.19.80, incolt. prod., cl. 2, r.d. 3,09 euro, r.a. 1,86 euro;
- 3509, ha. 0.65.20, incolt. prod., cl. 1, r.d. 1,68 euro, r.a. 1,01 euro;
- 3599, ha. 0.14.00, bosco ceduo, cl. 2, r.d, 3,25 euro, r.a. 0, 43 euro;
- 8798, ha. 0.94.50, incolt. prod., cl. 1, r.d. 2,44 euro, r.a. 1, 46 euro;
- 8799, ha. 0.66.90, incolt. prod., cl. 1, r.d. 1,73 euro, r.a. 1,04 euro;
- 8802, ha. 0.98.30, bosco alto, cl. 2, r.d. 20,31 euro, r.a. 3,05 euro;
- 8803, ha. 0.59.30, bosco alto, cl. 2, r.d. 12,25 euro, r.a. 1, 84 euro;
- 8804, ha. 0.33.00, bosco alto, cl. 2, r.d. 6, 82 euro, r.a. 1,02 euro.

Confini, a corpo: mapp. 8806, 8801, 9343, 9349, 9346, 9281 e 8795; salvo diversi e come in fatto;

B) in forza dell'atto a rogito del Notaio G. Cemmi in data 11 aprile 1988 n. 20336/3278 di repertorio, registrato a Breno il 29 aprile 1988 n. 191 mod. lV, ivi trascritto in data 11 maggio 1988 n. 13784/9850 di form., e successivo consolidamento del diritto di usufrutto al diritto di nuda proprietà a seguito del decesso di Baiguini Stefano, nato il 30 gennaio 1935 a Rogno (BG), deceduto

il 2 maggio 1988, i signori Dornenighini Margherita, Baiguini Giovanni e Baiguini Patrizia sono proprietari delle porzioni di terreno in Comune di Costa Volpino attualmente censite al C.T. di detto Comune al foglio 1 (foglio logico, ai soli fini della voltura catastale), particelle:

- 9346, ha. 0.22.80, incolt. prod., cl. 1, r.d. 0,59 euro, r.a. 0,35 euro;
- 9349, ha. 0.10.70, bosco alto, cl. 2, r.d. 2,21 euro, r.a. 0,33 euro.

Confini, a corpo: mapp. 8799, 8804, 9343, 9350 e 9347; salvo diversi e come in fatto;

C) i suddetti beni sono gravati da:

- vincolo (per il ripristino dello stato dei luoghi una volta cessata l'attività estrattiva) per scrittura privata autenticata dal Notaio F. Passari in data 5 novembre 1997 n. 114149 di repertorio, registrata a Breno il 17 novembre 1997 n. 669 mod. 2, ivi trascritta in data 1 dicembre 1997 n. 39985/31269 di form. (quanto particelle 1526 e 3509);
- servitù transito per atto a rogito Notaio G. Cemmi in data 18 aprile 2002 n. 88283/10837 di repertorio, registrato a Breno il 6 maggio 2002 n. 505 serie lV, ivi trascritto il 14 maggio 2002 n. 20572/15099 di form. (quanto alla particella 1685);

D) le porzioni di terreno sopra citate hanno superficie catastale complessiva di mq. 58. 550, dei quali mq. 37. 647 oggetto del presente Piano Attuativo, come dagli elaborati di progetto; le porzioni di terreno di cui sopra hanno, secondo quanto accertato con rilievo celerimetrico restituito nella tavola n. 3, superficie reale di mq. 37. 647; di detta superficie si è tenuto conto negli elaborati di progetto costituenti la variante del piano attuativo d'iniziativa privata (in seguito indicato anche come "piano attuativo" o P.A.) e si tiene conto nella presente convenzione,

E) le porzioni di terreno in questione erano precedentemente interessate da una attività di coltivazione mineraria, ex polo denominato "BP16g4", ma ora non rientrano più nel vigente Piano Cave della provincia di Bergamo approvato con

Delibera del Consiglio della Regione Lombardia n. X/848 del 29 settembre 2015 e sono ricompresi dal vigente PGT in un ambito di *"riqualificazione ambientale"* disciplinato dal Piano delle Regole, e dalla relativa cartografia;

F) le porzioni di terreno attualmente censite al C.T. del Comune di Costa Volpino al foglio 1 (foglio logico, ai soli fini della voltura catastale), particelle 1518/AA, 1518/AB, 1685, 3509, 3599, 8802, 8803, 8804, 8798, 8799, 9346 e 9349 sono soggette al vincolo paesaggistico legale di cui alla lettera c) del primo comma dell'art. 142 del D. Lgs n. 42/2004 per le parti incluse entro i 150 metri dalla sponda del fiume Oglio. Il terreno di cui si tratta è altresì compreso nella perimetrazione della fascia fluviale di esondazione del fiume Oglio così come definita nel "Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico" redatto ai sensi dell'art. 17, comma 6 ter della legge 18 maggio 1989 n. 183 e delle leggi regionali vigenti in materia; non è invece soggetto ai vincoli di cui al R.D.L. 30 dicembre 1923 n. 3267, né a quello dì cui alla parte seconda del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, né a quello di cui all'art. 338 del R. D. 27 luglio 1934 n. 1256 e nemmeno rientra nelle zone di tutela assoluta o in quelle di rispetto di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 152/2006. Nel suddetto terreno sono presenti n. 2 elettrodotti (n. 358 Pian Camuno – S. Fiorano e n. 359 Gorlago – Pian Camuno) non sono presenti grandi infrastrutture, quali oleodotti o metanodotti o impianti per servizi pubblici. L'intervento non richiede la verifica preventiva di V.A.S. in applicazione del principio di non duplicazione (delibera della G.R. n. VIII/10971 del 30 dicembre 2009), ambiti soggetti a riqualificazione ambientale compatibile con il piano attuativo in essere.

G) la società "GIUDICI S.P.A." ha presentato istanza di variante con proroga alla convenzione del 11.11.2010, al piano attuativo convenzionato e del relativo Permesso di Costruire n. 7/2011 - P.E. n. 159/2010 di cui al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per recupero ambientale "ex Cava Africa" producendo i seguenti elaborati e documenti:

1- estratto autentico di mappa catastale relativo ai terreni di cui alla precedente premessa a);

2- relazione tecnica circa i caratteri e l'entità dell'intervento;

3- relazione geologica;

4- aerofotogrammetria di inquadramento territoriale e documentazione fotografica dello stato di fatto (Tav. n. 1);

5- tavola di inquadramento, estratti mappa e P.G.T. (Tav. n. 2);

6- tavola dello stato di fatto (Tav. n. 3);

7- planimetria di progetto e sezioni (Tav. n. 4);

8- planimetria e sezioni al termine del recupero (Tav. n. 5);

9- documentazione fotografica (Tav. n. 6);

10- simulazioni fotografiche degli interventi di recupero ambientale (Tav. n. 7);

11- computo metrico estimativo (che, in copia sottoscritta dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "G");

12- bozza convenzione.

H) il progetto di piano attuativo è stato sottoposto alla valutazione della commissione per il paesaggio nella seduta del _____ e del tecnico forestale dr. Pasini Adriano, estensore del piano di settore del sistema della naturalità e di salvaguardia ambientale, con parere in data _____;

I) il Piano Attuativo è stato sottoposto all'esame di _____, il cui parere si intende parte integrante della presente convenzione per quanto non materialmente allegato;

J) conclusa favorevolmente la fase istruttoria _____, il Giunta Comunale ha adottato il piano attuativo convenzionato, con deliberazione n. ___ in data _____; sono state successivamente adempiute le formalità tutte di cui all'art. 14 della L.R. n. 12/2005 e con deliberazione n. ____ del _____ è stato definitivamente approvato il suddetto piano attuativo convenzionato d'iniziativa privata;

Tanto premesso, ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

Le premesse e gli allegati indicati in epigrafe e nelle premesse stesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, anche al fine della sua corretta interpretazione.

Art. 2

La Società "GIUDICI S.P.A.", nelle spiegate qualità, s'impegna a dare esecuzione alla variante del piano attuativo di cui in premessa richiedendo un nuovo permesso di costruire, previo ottenimento dell'autorizzazione paesistica; il permesso di costruire dovrà essere richiesto al competente Ufficio Edilizia Privata nel termine di tre mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. Successivamente, nel corso dell'intervento di recupero, ad ogni modifica della provenienza del materiale di riempimento, dovranno essere presentate all'Ufficio di cui sopra le dichiarazioni di conformità del materiale di provenienza. L'intero intervento di recupero ambientale formante oggetto del presente piano attuativo convenzionato, dovrà essere ultimato entro il termine di anni sette dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del suddetto piano attuativo e dei suoi elaborati, del PGT, nonché del regolamento edilizio del Comune di Costa Volpino, del regolamento locale d'igiene e delle leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Si da atto che l'intervento di riqualificazione ambientale non è soggetto al versamento, né del costo di costruzione, in quanto non è prevista la realizzazione di edifici, né degli oneri di urbanizzazione, in quanto l'intervento oggetto di piano attuativo non incide sulla dotazione delle opere di urbanizzazione.

Art. 3

La società “GIUDICI S.P.A.” si impegna a realizzare l’intervento di recupero ambientale di cui alle premesse, utilizzando per il riempimento della porzione dell’esistente lago di cava terre e rocce ottenute come sottoprodotti da scavo ai sensi del DPR 13 giugno 2017, n. 120, preferibilmente, per la porzione di riempimento in falda, caratterizzate da omogeneità mineralogica proveniente dal bacino dell’Oglio e per lo strato finale (cm. 80) con terreno adatto ad uso agrario. Per disciplinare l'impiego di detti materiali la società "GIUDICI S.P.A.", in persona del suo legale rappresentante, si impegna altresì alla tenuta di registri ove annotare i quantitativi e la provenienza, con la conservazione della documentazione attestante la qualità degli stessi, facendo riferimento ai singoli settori in cui l’area oggetto di intervento dovrà essere suddivisa, il permesso di costruire di cui al precedente art. 2 dovrà essere corredato con la documentazione prescritta dai commi 2 o 3 dell’art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006 attestante che il materiale utilizzato per il riempimento del lago cava possiede i requisiti di cui al comma 1 del medesimo articolo.

È riconosciuto al “COMUNE DI COSTA VOLPINO” (area Lavori Pubblici settore ambiente) il diritto di disporre ogni controllo che verrà dallo stesso ritenuto utile allo scopo di verificare la corretta attuazione del piano attuativo nonché l’effettiva consistenza e qualità del materiale utilizzato dalla società "GIUDICI S.P.A." per il riempimento del lago di cava. I costi dei controlli disposti da altri Enti (A.S.T., A.R.P.A., e simili) saranno a carico della società "GIUDICI S.P.A.", la quale inoltre si impegna a mettere gratuitamente a disposizione del Comune o degli altri soggetti da questo incaricati, tutti i mezzi ed il personale che si renderà necessario per l’esecuzione di detti controlli. I controlli verranno comunque eseguiti garantendo il rispetto del contradditorio con la Società attuatrice.

Art. 4

Dell’avvenuta ultimazione dei lavori di recupero di cui ai precedenti articoli 2 e 3, la società “GIUDICI S.P.A.” darà immediata notizia al “COMUNE DI COSTA

VOLPINO" il quale disporrà perché – nei successivi novanta giorni – si provveda alle necessarie operazioni di collaudo, le cui spese – anche se le operazioni medesime fossero affidate all'Ufficio Tecnico Comunale – verranno integralmente rifuse dalla società al Comune entro trenta giorni dalla relativa richiesta. La società "GIUDICI S.P.A." s'impegna ad eseguire, con la massima sollecitudine possibile, tutti gli interventi ordinati dal collaudatore per rendere l'intervento conforme a quanto previsto dagli allegati alla presente convenzione e dal progetto esecutivo assentito con il permesso di costruire.

La società "GIUDICI S.P.A." s'impegna a provvedere, a proprie cure e spese, alla manutenzione ed alla custodia delle aree sulle quali è intervenuta con l'operazione di recupero ambientale.

Art. 5

La società "GIUDICI S.P.A.", con la sottoscrizione della presente convenzione, si impegna altresì a eseguire gratuitamente in favore del "COMUNE DI COSTA VOLPINO", opere pubbliche di asfaltatura rientranti nel proprio settore di attività imprenditoriale, fino al raggiungimento di un valore massimo di €. 170.000,00 (centosettanta/00) da definire in base ai prezzi unitari riportati nel Bollettino Ufficiale delle opere edito dalla Camera di Commercio della Provincia di Bergamo, vigente alla data di sottoscrizione della presente convenzione, scontati del 20% (venti per cento), per le pavimentazioni in conglomerato bituminoso si farà riferimento all'elenco W2 del medesimo bollettino. Tali gratuite prestazioni devono considerarsi eseguite a favore della collettività a compensazione dei disagi che la stessa dovrà sottoporre durante i lavori di recupero ambientale oggetto di piano attuativo, con particolare riferimento al transito assiduo sulle pubbliche vie dei mezzi di trasporto del materiale di riempimento e alla operatività delle macchine di cantiere.

L'importo delle gratuite prestazioni comprende la quota prevista per il percorso ciclopedonale di collegamento tra la Via Roma e la pista ciclabile esistente lungo il fiume Oglio, intervento che nella presente variante le parti concordano di non realizzare;

L'imposta sul valore aggiunto (IVA) verrà Versata dall'ente Comunale direttamente all'erario, così come previsto dalla vigente normativa in materia;

Art. 6

A garanzia dell'integrale ed esatto adempimento delle obbligazioni previste nei precedenti articolo 3, 4 e 5, la società "GIUDICI S.P.A." consegna contestualmente alla stipulazione della presente convenzione al "COMUNE DI COSTA VOLPINO", fideiussione (a tempo indeterminato e senza obbligo di previa escussione) della …….. per l'importo di euro 225.576,00 (duecentoventicinquemilacinquecentosettantaseii/00), pari la costo previsto per la realizzazione delle opere a verde, al costo della realizzazione delle asfaltature di cui all'articolo 5 ed al valore delle opere pubbliche poste convenzionalmente a carico della società. La garanzia di cui sopra è prestata sino all'adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della società "GIUDICI S.P.A." e lo svincolo è subordinato inoltre al definitivo collaudo del recupero ambientale comprensivo della durata delle cure colturali stimato in anni tre dalla messa a dimora. La garanzia sarà ridotta in misura proporzionale al valore delle opere eseguite, collaudate e delle obbligazioni adempiute.

Art. 7

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Art. 8

Le spese di stipulazione per atto pubblico, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione, nonché quelle ad essa connesse sono a carico della società "GIUDICI S.P.A.", la quale – all'atto della suddetta stipulazione – ha altresì versato, come risulta dalla ricevuta n. …. del …….. rilasciata dal Tesoriere, la somma di euro …….. a titolo di rifusione a forfait delle spese tecniche, d'istruttoria e legali sostenute dal Comune per l'esame e la verifica degli elaborati del piano attuativo convenzionato.

Art. 9

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione vengono assunte in via esclusiva per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo dalla società GIUDICI

S.P.A.; gli aventi causa a titolo particolare saranno tenuti all'adempimento in solido con la Società.

***

La Società s'impegna ad intervenire alla stipulazione – per atto pubblico – della stessa convenzione nel termine fissato da Comune e, comunque, entro novanta giorni dal ricevimento della comunicazione dell'intervenuta definitiva approvazione del piano attuativo. Trascorsi novanta giorni dalla data fissata per la stipulazione senza che la Società abbia provveduto a sottoscrivere la convenzione, il piano attuativo convenzionato s'intenderà decaduto ad ogni effetto.