

REPERTORIO N. ....

RACCOLTA N. ....

AMPLIAMENTO DELL'INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ DI NATURA LOGISTICA, AUTOTRASPORTI CONTO TERZI E CONCERNENTI LO STOCCAGGIO E LA MOVIMENTAZIONE DELLE MERCI IN VARIANTE AL P.G.T. VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 in viale Europa, 22

CONVENZIONE URBANISTICA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno ..... il giorno ..... del mese di ....., in ..... nel mio studio in Via .....

(.....)

Avanti a me Dott. ...., Notaio in ....., con studio in ....., iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Bergamo.

Sono presenti i signori:

- FACHERIS BRUNO CLEMENTE, nato a Seriate il 23 giugno 1965 e domiciliato per la carica presso la sede di cui infra, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del COMUNE di SUISIO con sede in Suisio, via Alcide de Gasperi, 2, codice fiscale e partita Iva 00321890162, tale nominato con Decreto sindacale prot. 9302 del 28 dicembre 2018, e come tale in rappresentanza del suddetto Ente, in esecuzione alla delibera del Consiglio Comunale n..... del ..... che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la Lettera A, di seguito denominato **"Comune"**

- Cappella Patrizio Giovanni nato a Osio Sotto (Bg) il 01/10/1973, domiciliato per la carica presso la sede sociale della società di cui infra, il quale sottoscrive il presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore, e come tale rappresentante della società "AUTOTRASPORTI CAPPELLA BRUNO S.R.L." (in forma abbreviata ACB S.R.L.) con sede in Osio Sotto (Bg) via Del Lavoro n. 6, capitale sociale Euro 100.000,00 interamente versato, codice fiscale, partita IVA n. 02185060163 di seguito denominata semplicemente (la suddetta Società) anche **"Soggetto Attuatore"**

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

PREMESSO

a) Che il Soggetto Attuatore dichiara di avere la piena disponibilità dell'area situata in Comune di Suisio, distinta al Catasto Fabbricati come segue: foglio 6 particella 2340 subalterni 2 e 4; foglio 6 particella 1086 subalterni 2, 3, 4, 5, 6 e 7; foglio 6 particella 269 sub 702 graffato con particelle n. 270 e particella n. 1086 sub. 1; foglio 6 particella n. 269 subalterno 703; foglio 6 particella n. 2340 subalterno 701 e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione;

b) Che le aree di cui alla convenzione hanno una superficie fondiaria totale di mq 20.932,68 (ventimilanovecentotrentadue/68) e sono classificate nel vigente Piano di Governo del Territorio

approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 22 febbraio 2013 - pubblicato sul bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 21 in data 22 maggio 2013 e successive varianti, (seconda variante attuata ai sensi del DPR 160/2010 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. .... del ..... mediante procedimento a mezzo SUAP (Sportello Unico per le Attività Produttive) ai sensi dell'art. 97 della Legge Regionale della Lombardia 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. e divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi - n. .... del .....) come "P1LOG Ambiti produttivi confermati di sostituzione e/o ristrutturazione di carattere industriale e artigianale - Art. 35 bis";

c) Che in data 25.05.2018, giusto prot. 3917 del 28.05.2018, è stata presentata da parte della società ACB S.R.L., istanza di attivazione della procedura di Sportello unico ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 al fine di acquisire l'autorizzazione per l'"ampliamento dell'insediamento di attività di natura logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci" sito in Suisio, viale Europa,22;

d) Che nel procedimento di variante sviluppato tramite SUAP si è prevista la stipula di una convenzione che definisca gli impegni del soggetto attuatore nei confronti del Comune di Suisio, con previsione di adeguata tempistica per la realizzazione degli interventi edilizi di natura privata;

e) Che l'intervento proposto è stato assoggettato a verifica di esclusione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e con decreto dell'Autorità Competente prot. n. 5863 del 06.08.2018 il medesimo è stato definito non assoggettato a VAS;

f) Che con lo stesso decreto è stato disposto di compiere le verifiche stabilite in sede di conferenza dei servizi svoltasi in data 03.08.2018 giusto verbale prot. 5848 del 04.08.2018;

g) Che con note protocollo n.6374 del 06.09.2018, n. 8155 in data 13.11.2018, protocollo n. 8817 del 24.12.2018 e protocollo n. 9275 del 24.12.2018 sono stati inoltrati al Comune di Suisio le integrazioni richieste in sede di Conferenza di Servizi;

h) Che trattandosi di SUAP in variante al Piano delle Regole del PGT vigente, ai sensi dell'art. 13 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. non è necessaria la verifica di compatibilità con il P.T.C.P. della Provincia di Bergamo, così come precisato dalla stessa Provincia con proprio parere del 03.08.2018 prot. n. 49124;

i) Che l'intervento proposto con le integrazioni richieste è stato sottoposto alla conferenza di Servizi istruttoria/decisoria con esito favorevole (giusto verbale n. 9311 del 28 dicembre 2018) e che gli elaborati di progetto e tutti gli allegati oltre alla presente convenzione tengono conto delle prescrizioni contenute in tale verbale, con rinvio esplicito allo stesso;

i) Che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla

realizzazione dell'intervento;

VISTI

a) La domanda di attivazione delle procedure di Sportello Unico al fine di acquisire autorizzazione per la realizzazione di "ampliamento dell'insediamento di attività di natura logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci" in variante al Piano delle Regole del PGT comunale vigente ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010 e presentata a mezzo SUAP in data 25.05.2018 sullo sportello telematico del Comune di Suisio prot. 3917 del 28.05.2018 e successive integrazioni (pratica n. SUAP/2018/00019/VAR) e la relativa documentazione di progetto;

b) La deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data ....., esecutiva, con la quale è stata approvata la variante al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio vigente ai sensi degli articoli 13 e 97 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi - n. .... del .....

CIO' PREMESSO

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

#### **ARTICOLO 1) OBBLIGO GENERALE**

1. Il soggetto attuatore, per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna ad assumere gli oneri e obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali assunti.

#### **ARTICOLO 2) DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.  
2. Il soggetto attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dallo stesso con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo.

#### **ARTICOLO 3) SCOPI, FUNZIONI E DESTINAZIONI D'USO**

1. Lo scopo dell'intervento "ampliamento dell'insediamento di attività di natura logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci in variante al PGT comunale ai sensi del DPR 160/2010" è quello di consentire lo svolgimento dell'attività di natura logistica, sull'intera area di proprietà del soggetto attuatore senza alcun limite al parametro della superficie lorda di pavimento

insediativa come invece precedentemente stabilito dalla norme del Piano delle Regole del PGT vigente.

2. Con l'intervento si provvederà altresì a pavimentare le aree esterne (comunque sempre poste all'interno del compendio produttivo) riducendo entro il limite del 10% la superficie drenante del lotto, a realizzare una pensilina di carico/scarico e relativi punti a tal fine finalizzati, a normalizzare dal punto di vista antincendio l'intera struttura, a sistemare l'illuminazione perimetrale ed a eseguire alcune modifiche interne ai fabbricati funzionali all'utilizzo degli stessi nonché, a realizzare la relativa rete di smaltimento delle acque meteoriche.

#### **ARTICOLO 4) TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di avvenuta approvazione della variante al Piano di Governo del Territorio vigente ai sensi degli articoli 13 e 97 della Legge Regionale n. 12/2005 s.m.i.

2. La presente convenzione dovrà essere stipulata entro 6 (sei) mesi dal termine di cui al comma 1.

3. La funzione principale dell'attività, ovvero l'attività di natura logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci senza limitazione di superficie potrà essere espletata sull'intera area di proprietà del soggetto attuatore e dei fabbricati su di essa insistenti previa stipula della presente convenzione e la conclusione dei lavori previsti dalla SCIA n. 2018/00004/SCIA del 27.04.2018 prot. 3164 - ad eccezione del nuovo ingresso carrale.

4. Le opere previste nel progetto di cui al procedimento SUAP ai sensi del DPR 160/2010 dovranno avere inizio entro mesi 9 (nove) dal termine di cui al comma 1 ed essere completamente ultimate entro 5 (cinque) anni dalla firma della presente convenzione. Anche eventuali varianti alle opere assentite (e comunque conformi alla previsione di PGT e alla presente convenzione) dovranno trovare completa attuazione entro il termine di anni 5 (cinque).

#### **ARTICOLO 5) DIMENSIONAMENTO DELL'INTERVENTO**

I dati planivolumetrici dell'intervento sono i seguenti:

SUPERFICIE TERRITORIALE	mq.	22.234,66
SUPERFICIE FONDIARIA	mq.	20.932,68
SUPERFICIE COPERTA		
in ampliamento (Pensilina)	mq.	166,03
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		
in ampliamento (Pensilina)	mq.	166,03
SUPERFICI A VERDE DRENANTE		
Prescritta dalla Variante a mezzo Suap	mq.	2.093,27
A progetto	mq.	2.102,22

**ARTICOLO 6) ONERI DI URBANIZZAZIONE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE**

Il soggetto attuatore al momento del ritiro del Titolo Edilizio dovrà corrispondere al Comune per l'ampliamento dei fabbricati esistenti, consistente nella realizzazione di una pensilina di carico/scarico:

- a. oneri di urbanizzazione primaria in relazione alla tabella vigente approvata dall'Amministrazione Comunale;
- b. oneri di urbanizzazione secondaria in relazione alla tabella vigente approvata dall'Amministrazione Comunale
- c. smaltimento rifiuti in relazione alla tabella vigente approvata dall'Amministrazione Comunale;

**ARTICOLO 7) STANDARD QUALITATIVO E CONTRIBUTO STRAORDINARIO**

1. In ottemperanza a quanto stabilito dalla delibera di Giunta n. 12 del 30.01.2017, a fronte del peso urbanistico e rilevanza territoriale dell'intervento per l'ampliamento dell'insediamento di attività di natura logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci in variante al PGT comunale ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, è prevista la corresponsione di uno standard qualitativo in versamento finanziario di € 50.000,00 (cinquantamila/00) per la realizzazione di opere pubbliche sul territorio comunale.

2. Il soggetto attuatore ha versato la somma prevista al comma 1 mediante .....in data .....

3. In ottemperanza a quanto indicato nell'Osservazione pervenuta al protocollo comunale in data 27.07.2018 al n. 5729 emessa da Arpa Lombardia - Dipartimento di Bergamo in sede di conferenza di servizi per la verifica di assoggettabilità alla valutazione Ambientale strategia VAS è prevista la corresponsione di un contributo economico straordinario stabilito in € 4.000,00 (quattromila/00) in versamento finanziario per la realizzazione da parte del Comune di interventi compensativi di rinforzo del varco RER al di fuori dell'area di proprietà del soggetto attuatore.

4. Il soggetto attuatore ha versato la somma prevista al comma 3 mediante .....in data .....

**ARTICOLO 8) OBBLIGHI PARTICOLARI**

1. Il soggetto attuatore si impegna a rimborsare al comune, a semplice richiesta di quest' ultimo ed entro 30 giorni dalla richiesta, le eventuali spese sostenute per dare attuazione all'intervento che seppur sommariamente possono così indicarsi:

a) diritti di segreteria pari ad Euro 516,00 (cinquecentosedici) come previsto dalla Delibera di Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2003;

b) spese sostenute per l'aggiornamento del database topografico e relativo SIT in conseguenza alla variante in oggetto che modifica la realtà territoriale attualmente descritta;

c) spese di pubblicità dei provvedimenti assunti svolta con strumenti esterni all'ente come richiesto dalla normativa;

d) ulteriori spese procedurali istruttorie, richieste anche da enti diversi per l'emissione di pareri in sede di conferenza dei servizi, qualora se ne riscontrasse la necessità;

2. Il soggetto attuatore, come disposto in sede di conferenza di servizi conclusiva del 28.12.2018 giusto verbale prot. n. 9311, è altresì obbligato:

a) relativamente alla questione dello smaltimento delle acque meteoriche derivanti dal dilavamento dei piazzali mediante pozzi perdenti profondi, previa separazione e trattamento con dispositivi di disabbatura e desoleatura con filtro di coalescenza, ad adottare protocolli di manutenzione dei dispositivi stessi con rimozione periodica e avvio a smaltimento dei residui oleosi separati approntando una corretta manutenzione di eventuali filtri con la raccolta e avvio a smaltimento anche delle acque di lavaggio degli stessi. Di tali operatività dovrà essere fornita attestazione periodica (con cadenza annuale a far data dalla comunicazione di fine lavori) all'ufficio tecnico comunale; inoltre si obbliga a non effettuare nemmeno saltuariamente operazioni di deposito, carico/scarico, travaso e movimentazione in genere di sostanze di cui alle tabelle 3A e 5 dell'Allegato 5 alla Parte Terza del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i..

b) ad adottare idoneo monitoraggio acustico (di collaudo) dell'attività a pieno regime soprattutto verso il confine sud e nel periodo notturno. Qualora il monitoraggio dovesse rilevare problematiche la ditta dovrà attivarsi e prevedere una bonifica acustica risolutiva delle problematiche rilevate.

c) alla preventiva o contestuale realizzazione delle opere inerenti l'allacciamento al collettore consortile Hidrogest degli scarichi domestici, degli interventi di sistemazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche dei fabbricati esistenti e della realizzazione del nuovo allaccio alla linea acquedotto, il tutto assentito con Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 2018/00004/SCIA del 27.04.2018 prot. 3164.

#### **ARTICOLO 9) REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

1. Il soggetto attuatore potrà dare avvio ai lavori previsti dopo la stipula della convenzione e previo rilascio del titolo edilizio.

2. L'efficacia del permesso di costruire è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43, 44 e della Legge Regionale n.12 del 2005, con le modalità e nella misura stabilite dalla normativa vigente.

#### **ARTICOLO 11) CONCLUSIONE DEGLI INTERVENTI**

1. Ultimate le opere il soggetto attuatore presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione, nel rispetto della normativa vigente.

2. Per motivate ragioni può essere disposta la presentazione parziale di un complesso unitario di opere autonomamente funzionale. In tal caso si procede con le modalità di cui al comma 1.

#### **ARTICOLO 12) CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE**

1. Non sono previste opere di urbanizzazione e/o aree a standard urbanistico da cedere in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.

#### **ARTICOLO 13) PUBBLICITÀ DEGLI ATTI**

1. Il progetto per l'ampliamento dell'insediamento di attività di natura logistica, autotrasporti conto terzi e concernenti lo stoccaggio e la movimentazione delle merci della società Autotrasporti Cappella Bruno s.r.l. (in forma abbreviata ACB srl), sita a Suisio in viale Europa, 22, avanzato ai sensi del DPR 160/2010 in variante al PGT, risulta composto da:

##### URBANISTICA

- Tavola A01- Estratto Piano delle Regole - Vigente
- Allegato A02 - Stralcio NTA Piano delle Regole - Vigente
- Tavola A03 - Estratto Piano delle Regole - Variante
- Allegato A04 - Stralcio NTA Piano delle Regole - Variante
- Allegato A05 - Rapporto preliminare per Verifica VAS
- Allegato A06 - Atto unilaterale d'obbligo
- Allegato A07 - Verifica compatibilità PTCP
- Bozza convenzione urbanistica

##### ARCHITETTONICO

- Esame di impatto paesistico
- Tavola B01 - Inquadramento territoriale
- Tavola B02 - Planimetrie e Calcolo superficie lotto
- Tavola B03 - Parametri urbanistici
- Tavola B04 - Planimetrie e area di intervento
- Tavola B05 - Planimetria stato di fatto e confronto
- Tavola B06 - Sezioni A-A B-B C-C Progetto
- Tavola B07 - Sezioni A-A B-B C-C Confronto
- Tavola B08 - Nuovi spogliatoi - Pianta prospetto e sezione
- Tavola B09 - Nuovo ripostiglio e bagno
- Tavola B10 - Schema Fognature
- Tavola B11 - Sistemazioni a verde
- Tavola B12 - Palazzina uffici
- Tavola B13 - Cadute dall'Alto
- Allegato C01 - Relazione illustrativa
- Allegato C02 - Relazione tecnico/idraulica
- Allegato C03 - Relazione idrogeologica e rapporto di prova
- Allegato C04 - Valutazione previsionale di impatto acustico
- Allegato C05 - Documentazione fotografica

##### IMPIANTI MECCANICI

- Tavola D01 - Progetto nuova rete antincendio
- Allegato D02 - Relazione illustrativa

- Allegato D03 - Relazione ex Legge 10 - Spogliatoi
- Allegato D04 - Relazione ex Legge 10 - Bagni ripostiglio

#### IMPIANTI ELETTRICI

- Allegato E01 - Relazione Tecnica
- Tavola E02 - planimetria generale distribuzione e FM
- Tavola E03 - planimetria generale illuminazione ordinaria e esterna
- Tavola E04 - planimetria generale illuminazione di sicurezza e sganci di emergenza
- Tavola E05 - planimetria generale rete di terra
- Tavola E06 - planimetria impianto elettrico Palazzina
- Tavola E07 - schemi quadri elettrici
- Tavola E08 - Valutazione rischio scariche atmosferiche

#### VIGILI DEL FUOCO

- Tavola F01 - Progetto preliminare Tav. 01
- Tavola F02 - Progetto preliminare Tav. 02
- Tavola F03 - Relazione Tecnica
- Tavola F04 - Richiesta progetto firmata
- Tavola F05 - Modulo Valutazione Progetto preliminare prot. 88514

#### VARIE

- Allegato Z01 - Calcolo Oneri di Urbanizzazione
- Allegato Z02 - Elettrodotto
- Allegato Z03 - Dichiarazione inquinamento luminoso
- Richiesta a Terna Spa per la determinazione delle fasce di rispetto dell'elettrodotto San Fiorano - Verderio 380 Kv relativamente al valore di attenzione 10  $\mu$ T e dell'obiettivo di qualità di 3  $\mu$ T
- Valutazione degli effetti sulla viabilità indotti dai traffici generati dall'insediamento logistico ACB
- Nota Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio
- Allegato Z05 - Proposta di contributo economico a compensazione degli interventi di mitigazione non realizzabili in sito.

2. Tutti gli elaborati sono depositati in originale agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale e non sono allegati alla presente per concorde decisione delle parti.

#### **ARTICOLO 14) SPESE**

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, le spese afferenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, come pure le spese per la pubblicazione sul BURL e su un quotidiano a livello locale sono a carico esclusivo del soggetto attuatore.

#### **ARTICOLO 15) CONTROVERSIE**



Ogni controversia fra il Comune e il soggetto attuatore nascente o comunque collegata alla presente convenzione, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione, dovrà essere oggetto di un tentativo di mediazione ai sensi del D.Lgs n. 28/2010. Le parti si impegnano a ricorrere a tale tentativo di mediazione prima di promuovere qualsiasi procedimento giudiziale. Qualora il tentativo di mediazione dovesse avere esito negativo, le parti sin d'ora determinano, per le controversie di cui al presente comma, la competenza esclusiva del foro di BERGAMO.

**ARTICOLO 16) BENEFICI FISCALI E TRASCRIZIONE**

1. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico del Lottizzante che pertanto chiede le agevolazioni fiscali previste dalla legislazione vigente.

2. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente Convenzione, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerandolo espressamente da ogni responsabilità a proposito.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne già preso conoscenza.

E richiesto io Notaio ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Consta di cinque fogli scritti per pagine otto e quanto fin qui della nona parte da me Notaio e parte da persona di mia fiducia e viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore .....

f.to Facheris Bruno Clemente

f.to Cappella Patrizio Giovanni

f.to .....-NOTAIO-