

**PARCO REGIONALE DEL SERIO
ROMANO DI LOMBARDIA (BG)**

Verbale di deliberazione del Consiglio di Gestione

Oggetto: Approvazione Bozza di Convenzione fra il Parco Regionale del Serio, il Comune di Seriate e la Soc. Linea Immobiliare srl per la realizzazione di parcheggi pubblici in fregio alla via Grinetta, in Comune di Seriate (BG).

L'anno 2012 addì 23 del mese di febbraio alle ore 18.30 nella sala delle adunanze, in Romano di Lombardia (BG).

Vennero oggi convocati in seduta i componenti del Consiglio di Gestione.

All'appello risultano:

DIMITRI DONATI	Presidente	P
ALFONSO D'ALELIO	Membro	P
BASILIO MONACI	Membro	P
SCANDELLI GIOVANNI LUIGI	Membro	P
ERNESTO ZAGHEN	Membro	P

Totale presenti	5
------------------------	----------

Assiste con le funzioni di Segretario il Direttore F.F. arch. LAURA COMANDULLI - in sostituzione del Segretario effettivo Dr. Danilo Zendra - il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **DIMITRI DONATI - Presidente** - assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Parere ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000

La sottoscritta arch. LAURA COMANDULLI, Direttore F.F., vista la proposta di deliberazione in oggetto ed esperita l'istruttoria di competenza

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Il Direttore F.F.
F.to Arch. Laura Comandulli

IL CONSIGLIO DI GESTIONE

Premesso:

- che in attuazione alla L.R. n. 86 del 30/11/1983, la Regione Lombardia – con L.R. N.70 del 01.06.1985, ha provveduto ad istituire il "Parco Regionale del Serio";
- che, conseguentemente a tale istituzione, con deliberazione n. 22 del 01/12/1990, l'Assemblea del Consorzio per la gestione del Parco Regionale del Serio ha adottato il Piano Territoriale di Coordinamento e le relative Norme Tecniche di Attuazione;
- che, successivamente all'espletamento delle procedure di legge, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta n. VII/192 del 28/06/2000, ha definitivamente approvato il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio;
- che, ancora successivamente, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta n.VII/19711 del 3/12/2004, ha approvato la variante n. 2 al P.T.C. anzidetto;
- che, ancora successivamente, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta n.VIII/7369 del 28/05/2008, ha approvato la variante n. 3 al P.T.C. anzidetto;
- che il Comune di Seriate è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta regionale lombarda il 6 aprile 1993 con propria delibera n. V/34832, pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 26 maggio 1993;
- che è stata approvata in data 21 luglio 2007, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44, una Variante Generale al P.R.G. vigente, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 37 il 12/09/2007;
- che in data 16 agosto 2011, ns. prot. 3617/11/cat. 6/cl. 6.09 e con successiva integrazione avvenuta in data 21/10/2011, prot. n° 4506/2011/cat. 6/cl. 6.09, in data 24/10/2011, prot. n° 4530/2011/cat. 6/cl. 6.09 ed in data 25/11/2011, prot. n° 5126/2011/cat. 6/cl. 6.09, la

soc. LINEA IMMOBILIARE S.R.L. con sede in Via Corridoni, 26/F a Bergamo richiedeva il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per la "REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PUBBLICO E PRIVATO IN FREGIO ALLA VIA GRINETTA, IN COMUNE DI SERIATE (BG) PRESSO IMMOBILE CONTRADDISTINTO AL FOGLIO 16, MAPPALE 1296 DEL COMUNE CENSUARIO DI SERIATE (BG)"

- che la Proprietà ha presentato in data 2 agosto 2011 una richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di nuovo capannone con numero di pratica edilizia n. E/11/251 e
- che sempre in data 2 agosto 2011 la stessa proprietà ha presentato una richiesta di permesso di costruire per la realizzazione del parcheggio pubblico con numero di pratica edilizia n. E/11/252;
- che il Permesso di costruire per la realizzazione del nuovo capannone che ricade in zona D1-*3 è subordinato alla sottoscrizione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 32.8 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, prescrivono per la zona D1-*3 quanto segue:
***D1 -*3** "È ammessa una SLP di mq 1.000 aggiuntiva rispetto a quella esistente. Qualsiasi intervento edilizio, con esclusione della manutenzione ordinaria, è subordinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico pari al 10% della SLP esistente e di progetto. Il parcheggio, che dovrà essere collocato in fregio a via Grinetta, sarà realizzato in aggiunta agli oneri di urbanizzazione dovuti, in base ad apposita convenzione, che preveda altresì la cessione gratuita della relativa area di sedime.*
- che l'area interessata dalla realizzazione del parcheggio di cui alla pratica edilizia n. E/11/252 già sopra citata è classificata, dallo strumento urbanistico comunale, in zona "**E1 ambiti a destinazione agricola**" di cui all'art. 18 delle norme tecniche di attuazione;
- che la stessa è inoltre compresa nel perimetro del Parco regionale del Serio, in "Zona agricola" di cui all'art. 18 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio;
- che il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regola, all'articolo 36 "Parcheggi", la realizzazione di parcheggi, purché di uso pubblico, salvaguardando l'inserimento ambientale dell'opera nel parco, soprattutto per quanto riguarda le piantagioni, le cortine alberate di contorno e la pavimentazione la quale deve consentire un certo grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo.
- che in data 27 settembre 2011, con verbale n° 03, la Commissione per il Paesaggio istituita presso il Parco regionale del Serio, ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i., ha espresso **PARERE DI MASSIMA FAVOREVOLE**, subordinatamente al rispetto della seguente prescrizione che di seguito viene riportata:

"la Commissione per il Paesaggio esprime Parere favorevole subordinatamente alla redazione di apposita convenzione da stipularsi fra il Parco del Serio, il Comune di Seriate e la società proponente, esclusivamente al fine di regolamentare la realizzazione del parcheggio in progetto e per il suo asservimento all'uso pubblico, anche a servizio dei fruitori del Parco del Serio. Inoltre gli elaborati progettuali dovranno essere integrati mediante la presentazione di apposito computo metrico estimativo delle opere a verde proposte nonché della loro manutenzione triennale. Una volta assentito anche il computo metrico estimativo come sopra elaborato e prima del rilascio di autorizzazione

paesaggistica, il richiedente, ai sensi dell'art. 14 delle N.T.A. di P.T.C., dovrà stipulare apposita fideiussione a favore del Parco regionale del Serio a garanzia della regolare esecuzione delle opere autorizzate, da svincolarsi solo a seguito di verifica da parte di personale specialistico del Parco dell'affrancamento del nuovo impianto vegetazionale realizzato a corredo dell'area di sosta".

- che tale progetto è stato integrato in data 25/11/2011, prot. n° 5126/2011/cat. 6/cl. 6.09 con quanto richiesto e che in data 30 dicembre 2011, con prot. n° 5641/2011/cat. 6/cl. 6.09 il Comune di Seriate inoltrava al Parco bozza di convenzione, così come prescritta dall'art. 36 delle N.T.A. di P.T.C. da sottoscrivere fra Parco regionale del Serio, Comune di Seriate e proprietà richiedente;
- che nel frattempo, con nota del 22 dicembre 2011, prot. n° 5549/2011/cat. 6/cl. 6.09, il Parco provvedeva ad inoltrare tutta la documentazione soggetta ad autorizzazione paesaggistica alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Milano, per l'acquisizione del prescritto parere vincolante di competenza ministeriale;

Visti:

- il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio, in particolare l'art. 18, "Zona agricola" e l'art. 36 "Parcheggi" delle N.T.A. di P.T.C.;
- le norme contenute nel Piano di Settore Stralcio per la fruizione pubblica - percorsi e sistemi di accessibilità, in particolare **l'art. 7 - Rete dei parcheggi** (rif. art. 36 del P.T.C.) delle Norme Tecniche di Attuazione del summenzionato Piano di Settore, con riferimento, in special modo, ai materiali consentiti per la pavimentazione dei parcheggi di nuova realizzazione, ad eccezione di quelli inseriti nelle aree affidate alla pianificazione comunale; i materiali individuati ed utilizzabili sono i seguenti:
 - terra battuta con strato di copertura in ghiaia fine (o pietrischetto),
 - terra battuta stabilizzata anche con leganti,
 - prato,
 - i materiali ammessi da eventuali piani di settore che fossero elaborati in tempi successivi dal Consorzio Parco, ed approvati;

L'art. 7 prosegue in ordine alla realizzazione di queste aree di parcheggio, prescrivendo che ogni area di parcheggio dovrà essere ombreggiata e potrà essere parzialmente schermata: ogni area di sosta dovrà essere dotata di un proprio equipaggiamento vegetazionale (con riferimento all'Allegato "C" delle NTA del P.T.C. del Parco).

Gli eventuali arredi (quali steccati, contenitori portarifiuti, fontanelle, bacheche, etc.) saranno in linea di massima scelti dall'Abaco adottato dal Parco ed allegato al Piano di Settore Stralcio per la fruizione pubblica.

- la bozza di Convenzione redatta dall'Ufficio Tecnico del Comune di Seriate, il quale, a differenza di quanto contenuto nell'istanza originaria, ha richiesto alla proprietà che l'intera superficie da destinare a parcheggio sia asservita alla pubblica utilità e come tale ceduta gratuitamente e complessivamente al Comune, senza modifiche di progetto, bensì solo al regime giuridico futuro dei suoli;

Acquisiti i pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267/2000;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge dai membri del Consiglio di Gestione votanti:

DELIBERA

1. Di approvare nel testo di seguito allegato quale parte integrante del presente atto la bozza di Convenzione tra Parco Regionale del Serio, Città di Seriate e la società Linea Immobiliare s.r.l. relativa alla **"Realizzazione parcheggio pubblico e cessione gratuita della relativa area di sedime"** posto in via Grinetta, in Comune di Seriate (BG), premettendo che, fermi restando gli impegni assunti, tale Convenzione potrà essere perfezionata nella sua forma, non quindi nella sostanza, allorquando tutti gli enti titolati alla sua approvazione avranno eventualmente apportato tutte le modifiche che si rendessero necessarie e, se del caso, previa nuova approvazione con atto dirigenziale interno;
2. Di dare, dunque, mandato all'arch. *Laura Comandulli*, responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico del Parco regionale del Serio nonché Direttore F. F.ne, del perfezionamento di tutti gli atti necessari e propedeutici alla sottoscrizione della summenzionata Convenzione.
3. Di dare, altresì, mandato all'arch. *Laura Comandulli*, responsabile del Settore Tecnico-Urbanistico del Parco regionale del Serio nonché Direttore F. F.ne, del rilascio del provvedimento finale di Autorizzazione Paesaggistica, la quale non costituisce presunzione di legittimità del progetto sotto ogni altro diverso aspetto, in carenza della sottoscrizione del documento Convenzionale oggetto della presente deliberazione e del successivo rilascio del prescritto permesso di costruire di competenza comunale.

Con separata e unanime votazione, la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo 267/2000.

Il Presidente
F.to Dott. Dimitri Donati

Il Segretario F.F.
F.to arch. Laura Comandulli

REP.N.

CONVENZIONE tra Ente di Gestione del Parco Regionale del Serio, Città di Seriate

e società Linea Immobiliare s.r.l. relativa alla

"Realizzazione parcheggio pubblico e cessione gratuita della relativa area di sedime"

posto in via Grinetta

L'anno duemiladodici, il giorno xx (...), del mese di ..., alle ore xx avanti a me
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor ..., notaio in ... si sono costituiti:

da una parte:

a) **Comandulli arch. Laura** nata a Crema (CR) il 02 ottobre 1969, Direttore F.

F.ne dell'Ente di Gestione del Parco Regionale del Serio (che di seguito
sarà citato come "**Parco**") – Codice Fiscale 92001500161 – domiciliato per
la funzione presso la sede del Consorzio, Piazza Rocca n. 1 – 24058
Romano di Lombardia (BG), il quale dichiara di agire esclusivamente in
nome e per conto dell'Ente che rappresenta;

b) **Cerea arch. Silvio** nato a Calcinate (Bg) il 11 aprile 1967, dirigente del

Settore 3 – Gestione del territorio del Comune di Seriate (che di seguito
sarà citato come "**Comune**") – Codice Fiscale 00384000162 – domiciliato
per la funzione presso la sede del Comune di Seriate, Piazza Alebardi, 1, ai
sensi dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267, dell'art. 80
dello Statuto comunale, adeguato alle vigenti disposizioni legislative con
deliberazione di G.C. n. 12 del 25.02.2008; autorizzato con Decreto del
Sindaco n. 15 del 1/9/2010 con il quale è stato conferito l'incarico all'arch.
Silvio Cerea di dirigente del Settore 3 – Gestione del Territorio; il quale
dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto dell'Ente che
rappresenta;

c) Giovanna Carminati, nata a Bergamo il 13 aprile 1939 e residente a
Bergamo in via Borgo Palazzo n. 148, la quale agisce nella veste di legale
rappresentante della società **Linea Immobiliare s.r.l.** (che di seguito sarà

citata come "**Proprietà**"), con sede in Via Corridoni n. 26/f a Bergamo,

Codice Fiscale e P. IVA 02967060167 in qualità di proprietaria delle aree

site nel comune di Seriate ed indicate in planimetria con i seguenti numeri

di mappa:

- al C.T., foglio 9: mappali n. 1298; n. 1299; n. 1300; n. 1301; n. 7050; n. 10539.

I succitati mappali sono tutt'ora intestati a Capra Luigi in quanto la denuncia di cambiamento n. 735600 del 18/11/1997 in forza della quale sarebbero dovuti essere soppressi e assumere il nuovo identificativo mappale n. 1296, presentata all'Agenzia del territorio di Bergamo, seppur approvata, non è stata inserita in banca dati. Tale denuncia cita anche il mappale n. 1256, che con frazionamento n. 507880 del 19/03/1998 ha originato i mappali n. 10539 (ex 1256/a) e n. 10540 (ex 1256/b), quest'ultimo trasferito all'ANAS.

- al N.C.E.U., foglio 16 mappale n. 1296 sub. 702 - sub. 703 - sub. 704 -sub. 705 - sub. 706 - sub. 707 - sub. 708 -sub. 709.

I succitati subalterni, intestati a Linea Immobiliare s.r.l. sono stati costituiti con denuncia di variazione n. F05223 del 24/11/1997 e successiva denuncia di variazione n. BG0177467 del 8/8/2005.

Il nuovo parcheggio verrà realizzato su parte del mappale n. 10539 (Pratica Edilizia n. E/11/252).

PREMESSO

- che in attuazione alla L.R. n.86 del 30/11/1983, la Regione Lombardia – con L.R. N.70 del 01.06.1985, ha provveduto ad istituire il "Parco Regionale del Serio";

- che, conseguentemente a tale istituzione, con deliberazione n. 22 del 01/12/1990, l'Assemblea del Parco Regionale del Serio ha adottato il Piano

Territoriale di Coordinamento e le relative Norme Tecniche di Attuazione (in appresso, per brevità, rispettivamente indicati anche come P.T.C. e N.T.A.);

- che, successivamente all'espletamento delle procedure di legge, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta n.VII/192 del 28/06/2000, ha definitivamente approvato il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale del Serio; che, ancora successivamente, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta n.VII/19711 del 3/12/2004, ha approvato la variante n. 2 al P.T.C. anzidetto;

- che, ancora successivamente, la Regione Lombardia, con deliberazione di Giunta n.VIII/7369 del 28/05/2008, ha approvato la variante n. 3 al P.T.C. anzidetto;

- che il Comune di Seriate è dotato di P.R.G. approvato dalla Giunta regionale lombarda il 6 aprile 1993 con propria delibera n. V/34832, pubblicato sul B.U.R.L. n. 21 del 26 maggio 1993;

- che è stata approvata in data 21 luglio 2007, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44, una Variante Generale al P.R.G. vigente, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 37 il 12/09/2007;

- che la Proprietà ha presentato in data 2 agosto 2011 una richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di nuovo capannone con numero di pratica edilizia n. E/11/251 e

- che sempre in data 2 agosto 2011 la stessa proprietà ha presentato una richiesta di permesso di costruire per la realizzazione del parcheggio pubblico con numero di pratica edilizia n. E/11/252;

- che il Permesso di costruire per la realizzazione del nuovo capannone che ricade in zona D1-*3 è subordinato alla sottoscrizione della presente convenzione ai sensi dell'articolo 32.8 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, prescrivono per la zona D1-*3 quanto segue:

D1 -*3 "È ammessa una SLP di mq 1.000 aggiuntiva rispetto a quella esistente.

Qualsiasi intervento edilizio, con esclusione della manutenzione ordinaria, è

subordinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico pari al 10% della SLP esistente e di progetto. Il parcheggio, che dovrà essere collocato in fregio a via Grinetta, sarà realizzato in aggiunta agli oneri di urbanizzazione dovuti, in base ad apposita convenzione, che preveda altresì la cessione gratuita della relativa area di sedime.

- che l'area interessata dalla realizzazione del parcheggio di cui alla pratica edilizia n. E/11/252 già sopra citata è classificata, dallo strumento urbanistico comunale, in zona "**E1 ambiti a destinazione agricola**" di cui all'art. 18 delle norme tecniche di attuazione;

- che la stessa è inoltre compresa nel perimetro del Parco regionale del Serio, in "zona agricola" di cui all'art. 18 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale del Serio, che prevede la stipula della presente convenzione;

- che il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regolamenta, all'articolo 36, la realizzazione di parcheggi, purché di uso pubblico, salvaguardando l'inserimento ambientale dell'opera nel parco, soprattutto per quanto riguarda le piantumazioni, le cortine alberate di contorno e la pavimentazione la quale deve consentire un certo grado di infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO

tra il Comune di Seriate, il Parco Regionale del Serio e la Proprietà,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OBBLIGO GENERALE

1. Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – TERMINI DI EFFICACIA

1. L'efficacia della presente Convenzione viene fissata consensualmente in 5

anni decorrenti dalla sottoscrizione della presente convenzione di cui al
Permesso di Costruire Convenzionato.

~~2. In ogni caso le aree dovranno essere cedute entro 2 anni dalla
sottoscrizione della presente convenzione.~~

Art. 3 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. La proprietà è obbligata in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, dell'area indicata con le lettere/numeri "ABCDEF" negli elaborati progettuali allegati alla pratica edilizia n. E/11/252 (All.1), gli obblighi assunti dalla proprietà 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.

2. La Proprietà, in ottemperanza alle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale ed alla normativa del parco del Serio:

- si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Seriate parte del mappale 10539 da destinare a parcheggio pubblico secondo quanto riportato negli elaborati di cui alla pratica edilizia n. E/11/252 del 2 agosto 2011;

- si impegna a realizzare a proprio carico il parcheggio pubblico secondo quanto riportato negli elaborati di cui alla pratica edilizia n. E/11/252 del 2 agosto 2011 e con le eventuali prescrizioni in esso contenuti;

3. l'elenco di cui sopra si intende non esaustivo, con la conseguenza che è in ogni modo a carico della Proprietà quanto non previsto ma inerente alla corretta realizzazione di tutte le opere allo scopo di renderle fruibili.

4. La Proprietà si assumerà inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere complementari, afferenti al parcheggio con particolare riferimento alla segnaletica stradale, verticale e orizzontale.

Art. 4- PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DEL PARCHEGGIO

1. Il proponente si impegna a consegnare all'amministrazione il progetto esecutivo delle opere entro 30 giorni dalla sottoscrizione della convenzione.
2. Il costo delle opere per la realizzazione del parcheggio ammonterà a euro 49.600 (parcheggio pubblico da realizzare pari ad euro 38.400 e opere a verde concordate con il Parco pari ad euro 11.200 per un totale di euro 49.600), tale costo sarà ulteriormente verificato in sede di rilascio del permesso di costruire e di collaudo finale.
3. Tutte le opere dovranno essere conformi a quanto previsto nello strumento urbanistico vigente alla data di approvazione preliminare della presente convenzione da parte del C.d.A. del Parco Regionale del Serio, dalle prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale e dal progetto esecutivo da approvare prima della loro realizzazione.
4. Sarà garantita la manutenzione e la bagnatura dell'impianto forestale, con sostituzione di tutte le fallanze nei primi 2 anni dal momento dell'impianto. La Proprietà rilascerà al Parco garanzia fidejussoria assicurativa per le opere a verde previste nel progetto. La suddetta fideiussione dovrà avere un importo pari al 100% del valore delle opere e dovrà valere fino all'ultimazione delle operazioni colturali e all'avvenuto attecchimento delle essenze poste a dimora.
5. La Proprietà si impegna inoltre ad informare per iscritto il Parco almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

Art. 5- CESSIONE GRATUITA DI AREE

1. La proprietà per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo si obbliga alla cessione gratuita al comune di Seriate dell'area necessaria per la realizzazione del parcheggio indicato con le lettere "ABCDEF" negli elaborati progettuali allegati alla pratica edilizia n. E/11/252 (All.1).

~~2. Detta area, da stralciarsi mediante frazionamento catastale, verrà ceduta al Comune a seguito di formale atto pubblico da stipularsi dopo regolare collaudo, entro 60 giorni dallo stesso e comunque non oltre il termine di efficacia della presente convenzione.~~

Gli oneri per frazionamenti, rogiti, trascrizioni, imposte, etc. saranno a carico della proprietà.

3. Si dà atto che, ai sensi dell'articolo 31 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, all'interno dell'area di parcheggio pubblico vengono reperiti mq 317,80 di parcheggi pubblici in luogo dei parcheggi privati, ma da considerarsi correlati con la realizzazione del capannone di cui alla pratica edilizia n. n. E/11/252 (All.1), così come evidenziato nella pratica stessa.

4. Alla stipula dell'atto pubblico verrà costituita sull'area di parcheggio pubblico, servitù carrabile e pedonale nonché di impiantistiche tutte e di fognatura, a favore dell'area di proprietà di Linea Immobiliare srl, oggi individuata al C.T. con il mp.10539 ed individuata negli elaborati con la dicitura "accesso proprietà privata".

5. Tale cessione viene richiesta dal Comune per l'interesse pubblico prevalente a garantire la corretta fruibilità e gestione delle aree di parcheggio poste in cessione.

Art. 6- GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. La proponente ha costituito cauzione fidejussoria dell'importo di € 49.600 (di cui €38.400 a favore del Comune di Seriate per la realizzazione del parcheggio pubblico e di €11.200 a favore del Parco Regionale del Serio

per le opere a verde, vedasi computo metrico relativo +25%) in data ... presso ... relativamente alle opere che si impegna a realizzare.

2. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, e la rinuncia al beneficio di cui all'art. 1945 del codice stesso, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte del Comune.

3. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Proponente, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

4. Nell'ipotesi di inadempienza alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la proponente autorizza il comune di Seriate a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il comune di Seriate dovrà fare.

5. Il proponente si impegna a fornire, al termine dei lavori una garanzia dell'importo pari ad € (10% dell'importo dei lavori) per la durata di due anni a partire dal collaudo.

6. La garanzia fidejussoria sarà estinta al collaudo positivo delle opere.

7. La proprietà si impegna a realizzare tutte le opere concordate con la presente convenzione entro 36 mesi dell'inizio dei lavori dell'ampliamento dell'insediamento produttivo, salvo eventuale proroga autorizzata dal Comune di Seriate e concordata con il Parco Regionale del Serio.

Art. 7- CONTROLLO E COLLAUDO

1. Il comune, per mezzo dell'ufficio tecnico, può visitare ed ispezionare i lavori in qualsiasi momento nel rispetto della sicurezza del cantiere, al fine di verificare il rispetto delle clausole della convenzione inerenti l'esecuzione delle opere. L'esercizio della facoltà di visita ed ispezione non costituisce assunzione di responsabilità alcuna.
2. Il comune, con la firma della presente convenzione, nominerà un tecnico, di propria fiducia, quale collaudatore in corso d'opera e tutte le spese inerenti al collaudo saranno a totale carico del Proponente così come gli oneri previsti dall'art. 92 del D.Lgs. 163/2006. Il collaudo dovrà essere eseguito entro tre mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori del Proponente.
3. A garanzia della perfetta funzionalità dell'opera il comune non rilascerà alcuna agibilità/abitabilità se le opere di urbanizzazione non risultino essere ultimate e collaudate.
4. Il collaudo delle opere sarà redatto sulla scorta della contabilità dei lavori, prodotta dalla direzione dei lavori stessa secondo la normativa vigente in materia di Opere Pubbliche, in particolare da artt. 156 a 186 del D.P.R. 21/12/1999 n. 554.

Art. 8- TRASFERIMENTO DELL'OPERA AL COMUNE

1. Gli impianti e le opere verranno cedute al Comune a seguito di formale atto pubblico da stipularsi dopo il regolare collaudo, entro 60 giorni dallo

stesso e comunque non oltre il termine di efficacia della presente convenzione.

2. Con il collaudo favorevole, il trasferimento delle proprietà al comune, nonché il pagamento dell'onorario dovuto al collaudatore e con l'eventuale escussione della fidejussione per le penali commisurate, si procederà allo svincolo della fidejussione in atto dietro presentazione di una nuova fidejussione importo pari al 10% dei lavori e della durata di due anni a partire dalla data di collaudo, che tenga indenne l'amministrazione da eventuali vizi e/o difetti di realizzazione. Tale fidejussione sarà anch'essa prestata con esclusione del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 comma 2 del codice civile.

Art. 9- TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

1. Qualora il proponente proceda ad alienare l'area indicata con le lettere "ABCDEF" negli elaborati progettuali allegati alla pratica edilizia n. E/11/252 (All.1), di cui al permesso di costruire convenzionato, dovrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi e gli oneri di convenzione, dovrà altresì dare notizia al comune di ogni trasferimento effettuato entro trenta giorni dall'atto di trasferimento; i nuovi proprietari dell'area, i loro successori e aventi causa, nell'esecuzione dell'intervento dovranno osservare le norme dettate dalla convenzione. In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri relativi all'area di cui sopra, il Proponente o gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili.

Art. 10 - RILASCIO DELL'AGIBILITA'

2. Il rilascio, ad opera ultimata del certificato di agibilità dell'immobile di cui alla pratica edilizia n. E/11/251 ai sensi della vigente normativa, è

subordinato all'avvenuta esecuzione del parcheggio e all'osservanza di tutte le eventuali prescrizioni contenute nel relativo Permesso di Costruire.

Art. 11 – INADEMPIMENTI E CLAUSOLE di RINVIO

1. In caso di inadempimento alla presente convenzione da parte della Proprietà, il Presidente del Parco o suo delegato, diffiderà all'esatto adempimento assegnando termine preciso per l'esecuzione delle opere ed oneri convenuti. Ogni controversia che comunque dovesse insorgere tra le parti in ordine alla presente convenzione sarà rimessa in via esclusiva alla cognizione del giudice ordinario del foro di Bergamo.
2. Per quanto non espressamente previsto, valgono le norme legislative e regolamentari vigenti o di futura emanazione.

Letto, confermato e sottoscritto in tre originali, di nove pagine e dieci articoli..

Per il "Parco": arch. Laura

Comandulli _____

Per "la Proprietà": Sig.ra Giovanna Carminati _____

Per "il Comune di Seriate": arch. Silvio Cerea _____

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(ART. 124 DEL D.LGS. 267/2000)

Si certifica che questa deliberazione, ai sensi dell'art. 124, comma 2 D. Lgs. 267/2000, è stata affissa in copia all'Albo dell'Ente Parco del Serio il giorno 24.02.2012 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi dal 24.02.2012 al 10.03.2012.

Addì, 24.02.2012

Il Segretario F.F.
F.to arch. Laura Comandulli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ART. 134, COMMA 3 DEL D.LGS. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo dell'Ente Parco del Serio senza riportare, entro 10 giorni dall'affissione, denuncia di vizi di illegittimità o di competenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D.Lgs. 267/2000.

Addì,

Il Segretario F.F.
F.to arch. Laura Comandulli

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(ART. 134, COMMA 4 DEL D.LGS. 267/2000)

Si certifica che la presente deliberazione è stata adottata dichiarandola immediatamente eseguibile ed è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo dell'Ente Parco del Serio, per cui la stessa è divenuta esecutiva il giorno della sua adozione ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

Addì, 24.02.2012

Il Segretario F.F.
F.to arch. Laura Comandulli

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.
Romano di Lombardia, lì, 24.02.2012

Il Segretario F.F.
arch. Laura Comandulli