

REP.N.

CONVENZIONE tra l'Ente di Gestione Parco Regionale del Serio,

Città di Seriate

e la società Abitare srl relativa alla

“Realizzazione parcheggio pubblico e cessione gratuita della relativa area di sedime”

posta in via Lazzaretto

L'anno duemilatredici, il giorno (...), del mese di ..., alle ore

avanti a me avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor ..., notaio in ... si

sono costituiti:

da una parte:

a) **Sig. dott. DANILO ZENDRA** nato a ... il ..., Direttore 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) ... nato a ... il ..., 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 C.C. n. 12

del 25.02.2008; autorizzato con Decreto del Sindaco n. ... del ... con il

quale è stato conferito l'incarico a ... di dirigente del Settore 3 – Gestione

del Territorio; il quale dichiara di agire esclusivamente in nome e per conto

dell'Ente che rappresenta;

c) Villa Maria Giuseppina nata a Lurate Caccivio (CO) il 17.12.64 e residente a Seriate in via Lazzaretto n. 28 la quale agisce nella veste di legale rappresentante della società Abitare s.r.l. (che di seguito sarà citata come "**Proprietà**"), con sede in Via Ghislanzoni n. 41 a Bergamo, Codice Fiscale e P. IVA 03318440165 in qualità di proprietaria, ed avente titolo, delle aree site nel comune di Seriate ed indicate con bordatura rossa, nell'allegata planimetria (All.1) con i seguenti numeri di mappa:

- al C.T., foglio 9: mappali n. 13933

- al N.C.E.U., foglio 9 mappale n. 13932

- al N.C.E.U., foglio 9 mappale n. 5064, in corso di acquisizione

Il nuovo parcheggio verrà realizzato su parte del mappale n. 13933

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 (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 piano di governo del territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 15.12.2012, pubblicato sul B.U.R.L. n. 18 del 2 maggio 2013;

- che la Proprietà ha presentato in data 15.09.10, una richiesta di permesso di costruire con numero di pratica edilizia n. E/2010/00178/1 (autorizzata con provvedimento n. 5106/12 del 5.03.12) per la realizzazione di una palazzina residenziale e la realizzazione di un parcheggio privato ad uso pubblico con accesso dalla strada privata denominata via Lazzaretto, laterale alla principale via pubblica anch'essa denominata via Lazzaretto;

- che in data la stessa proprietà ha presentato una richiesta di permesso di costruire, con numero di pratica edilizia n. E/2010/00178/..., in variante alla pratica edilizia n. E/2010/00178/1, per la realizzazione di una seconda palazzina residenziale e modifica della viabilità di accesso al parcheggio privato ad uso pubblico;

- che sempre in data la stessa proprietà ha presentato una richiesta di permesso di costruire, con numero di pratica edilizia n. E/2010/00178/..., per la realizzazione di parcheggio pubblico da cedere all'amministrazione Comunale;

- che il Permesso di costruire per la realizzazione del nuovo parcheggio pubblico, che ricade all'interno del perimetro del Parco regionale del Serio,

in "zona agricola" di cui all'art. 18 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Territoriale medesimo, è subordinato ai sensi dell'articolo 32.8 delle norme tecniche di attuazione succitate, alla sottoscrizione di apposita convenzione;

- che il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale, all'articolo 36, prevede 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.

- che l'area interessata dalla realizzazione del parcheggio di cui alla pratica edilizia n. E/2010/00178/... sopra citata è classificata, dallo strumento urbanistico comunale, in zona "**Parco rurale extraurbano (All. S1) - Verde pubblico e di arredo** ;

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 3 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 "ABCDEFGHION", nell'allegata planimetria, (All.2), 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 di governo del territorio ed alla normativa del parco del Serio:

- si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Seriate parte del mappale 13933 da destinare a parcheggio pubblico secondo quanto riportato negli elaborati di cui alla pratica edilizia n. E/2010/00178/... del ...;
- si impegna a realizzare a proprio carico il parcheggio pubblico secondo quanto riportato negli elaborati di cui alla pratica edilizia n. E/2010/00178/... del ... 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. La Proprietà 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 19.358,49 (parcheggio pubblico da realizzare pari ad euro 13.109,69 e opere a verde concordate con il Parco pari ad euro 6.248,80 per un totale di euro 19.358,49), 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, oltre che nello strumento urbanistico vigente alla data di approvazione preliminare della presente convenzione da parte del Consiglio di Gestione del Parco Regionale del Serio, anche alle prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione del Piano di Settore per la fruizione pubblica di cui alla deliberazione dell'Assemblea Consortile n° 024 del 12.09.2003, 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 "HILMN" nell'allegata planimetria (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 dell'amministrazione comunale.

3. Alla stipula dell'atto pubblico verrà costituita sull'area di parcheggio pubblico oggetto di cessione, servitù carrabile e pedonale nonché di impiantistiche tutte, e di fognatura, a favore dell'area di proprietà di Abitare srl oggi individuata al C.T. con il mapp. 13933 ed individuata con le lettere "ABCDEFGHIOP", nell'allegata planimetria (All. 2).

4. Tale cessione viene accettata dal Comune per l'interesse pubblico prevalente a garantire la corretta fruibilità e gestione della zona, carente di parcheggi pubblici.

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

1. La proponente ha costituito cauzione fidejussoria dell'importo di € 24.198,11 (di cui € 16.387,11 a favore del Comune di Seriate per la realizzazione del parcheggio pubblico e di € 7.811,00 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 Proprietà 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. La Proprietà 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, 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 dell'Amministrazione Comunale, 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, e con l'eventuale escussione della fidejussione per le penali commisurate, si procederà allo svincolo della fidejussione avente come beneficiario il Comune di Seriate 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 la Proprietà proceda ad alienare l'area indicata con le lettere "BCDEFGHIO" nell'allegata planimetria (All.2), di cui al permesso di costruire convenzionato n. E/2010/00178/.., del, 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, la Proprietà 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 degli immobili di cui alla pratica edilizia n. E/2010/00178/...e successive varianti 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, nonché il Sindaco del Comune di Seriate o suo delegato, diffideranno 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 "la Proprietà": ... _____

Per il "Parco": ... _____

Per "il Comune di Seriate": ing. Walter Imperatore _____