

COMUNE DI ZOGNO

PROVINCIA DI BERGAMO



STABILIMENTO DI RUSPINO  
NUOVA AREA DI DEPOSITO IN LOCALITA' AL DERO'  
PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO DELLO  
SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA'  
PRODUTTIVE (S.U.A.P.)  
ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n.160

Allegato

SCHEMA DI CONVENZIONE

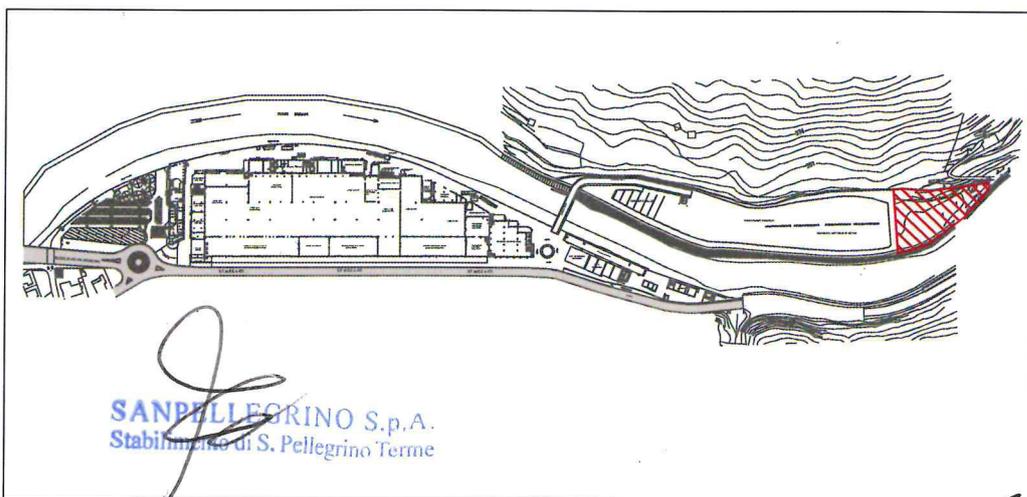
N°

Q

u:\archivio\_globale\archivio\ing\_comerio\559\_sanpellegrino\_aldero'\_fase iii\559\_progetto\2015\_03\_31\_suap\ 00\_ tavole  
progetto\2015-suap-mascherine.dwg

data

31/03/2015



SANPELLEGRINO S.p.A.  
Stabilimento di S. Pellegrino Terme

COMMITTENTE

SANPELLEGRINO S.p.A.

S.P. ex S.S. 470 - località Ruspino  
24016 SAN PELLEGRINO TERME (BG)



Dott. Ingeg. G.P. COMERIO

Albo Ingegneri della provincia di Bergamo - n. 1731



TECNECO PROJECT srl

Viale Kennedy, 21 - 24066 PEDRENGO (BG) - tel. 035/662067 - fax. 035/655316  
direzione@tecnecoproject.com

Collaboratori:

dott. arch. LUCIA ZANETTI

Albo Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo - n. 1258

QUESTO DISEGNO NON PUO' ESSERE RIPRODOTTO E DATO IN CONSEGNA A TERZI SENZA ESPRESSA AUTORIZZAZIONE



codice fiscale e Partita I.V.A. ...., iscritta al Registro Ditte di ..... al n. ....al R.E.A. al n. ...., munito degli occorrenti poteri in forza ..... che in originale si allega al presente atto sotto la lettera “B”.

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo che, d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunziano all'assistenza dei testimoni a questo atto con il quale:

**premessso**

- che in forza dell'atto notarile rep 1024 racc 559 notaio Enzo Sami Giuliano Sanpellegrino Spa è proprietaria di porzioni di terreno site in Comune di Zogno località Al Dero' individuate al Nuovo Catasto Terreni in Comune Amministrativo di Zogno e censuario di Spino al Brembo come segue, foglio logico 9 - foglio di mappa 3:

- mappale n. 141 di ha 0.35.23 incolto produttivo Classe U
- mappale n. 142 di ha 0.12.57 seminativo Classe 3

e di un fabbricato censito al N.C.E.U. al mappale 1392 ( già 702) di mq 38 categoria C/2;

- che nell'area di cui al punto precedente Sanpellegrino Spa intende procedere alla realizzazione di una nuova zona di deposito, direttamente connessa all'area di deposito e parcheggio di sua proprietà e di recente realizzazione (anno 2010);
- che per il raggiungimento della finalità di cui sopra è necessario ricorrere alle procedure di cui all'art. 8 del D.P.R. 07/09/2010 n° 160 ( S.U.A.P. );
- che la Società **“Sanpellegrino Spa”** essendo unica, piena ed esclusiva proprietaria ha la disponibilità di tutte le aree ricadenti nel perimetro dell'area

di intervento di cui alla domanda di Permesso di costruire in data.....,  
Permesso di Costruire che contestualmente alla sottoscrizione del presente atto  
viene rilasciato dal Comune di Zogno nell'ambito della procedura dello  
Sportello Unico delle Imprese ai sensi dell'art. 8 e seguenti del DPR  
07/09/2010 n° 160

- che il progetto predisposto in variante al Piano di Governo del Territorio del  
Comune di Zogno approvato con provvedimento n. ....in data ..... ai  
sensi del DPR 160/2010, risulta corredato dai seguenti elaborati, già in atti del  
Comune a firma Tecneco Project srl , Ing. Gian Pasquale Comerio

Allegato A - relazione tecnico illustrativa con valutazione impatto ambientale  
e incidenza paesistica

Allegato B - relazione idrogeologica

Allegato C - variante al P.G.T.

C.1 - relazione illustrativa, norme tecniche di attuazione

C.2 - tavola p.g.t. con azzonamento p.g.t. vigente (foglio n. 5)

C.3 - tavola p.g.t. con azzonamento di variante (foglio n. 5)

C.4 - relazione di verifica esclusione dalla V.A.S.

Allegato D - verifica di compatibilità con il P.T.C.P. (Piano Territoriale di  
Coordinamento Provinciale)

Allegato E - documentazione fotografica

Allegato F - valutazione di impatto acustico (legge n. 447/95)

Allegato G - titolo di proprietà (ai sensi dell'art. 4 legge 28/1/77 n. 10)

Allegato H - dichiarazione rispetto normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche (legge 9/01/89 n. 13)

Allegato I - dichiarazione esenzione visto prevenzione incendi (D.P.R. 151/2011)

Allegato L - dichiarazione esenzione prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico (legge 192/2005 – dlgs 311/2006 d.g.r. 8745/2008 Regione Lombardia)

Allegato M - richiesta di adeguamento autorizzazione scarico acque meteoriche nel fiume Brembo

Allegato N - richiesta autorizzazione paesistica (dlgs 22/01/2004 n. 42)

Allegato O - relazione agronomico forestale

Allegato P - progetto impianto elettrico e di illuminazione

P.1 – relazione tecnica

P.2 – illuminazione area esterna

Allegato Q - schema di convenzione

Allegato R - simulazione progetto

Allegato S - stima lavori opere di urbanizzazione primaria

Tav. 1 – Inquadramento territoriale- Estratto mappa catastale-P.G.T.- Ortofoto

Tav. 2 – Rilievo stato di fatto

Tav. 3 – stato di fatto sez. A-A e B-B

Tav. 4 – stato di fatto profilo pista ciclopedonale

Tav. 5 – Planimetria generale e superfici di progetto

Tav. 6 – sezioni di progetto sez. A-A e B-B

Tav. 7 – progetto profilo pista ciclopedonale

Tav. 8 – planimetria aree da cedere ed assoggettare ad uso pubblico

Tav. 9 – particolari costruttivi pista ciclo-pedonale

Tav. 10 – opere a verde

Tav. 11 – opere adeguamento ambito AT8 per collegamento funzionale con il  
nuovo deposito

documenti tutti che risultano depositati presso il Comune, cui le parti fanno espresso riferimento considerandoli parte integrante del presente atto;

- che il progetto prevede la costruzione di un'area di deposito prodotti, sulle aree di proprietà, con possibilità di realizzare tettoie aperte per una superficie coperta massima pari a 0,3 mq/mq della superficie destinata a deposito;

- che la presente convenzione, integrata dagli elaborati grafici e descrittivi sopra citati, disciplina l'attuazione del Permesso di Costruire in data ..... numero....., rilasciato dal Comune di Zogno contestualmente alla sottoscrizione del presente atto;

- che le Società “**SANPELLEGRINO SPA**” “ dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni che derivano dalla presente convenzione;

- che ai sensi delle Leggi Regionali 12/2005 e dell'art. 85 del D.P.R.. 160/2010 la Variante al P.G.T. è stata approvata dal Comune di Zogno con deliberazione del Consiglio Comunale in data ..... n. .... che in copia

autentica, si allega al presente atto sotto la lettera “C”;

**Tutto ciò premesso**

tra il “**COMUNE DI ZOGNO**”, come sopra rappresentato e la Società “**SANPELLEGRINO SPA**”, di seguito denominata “Soggetto Attuatore”, come sopra rappresentata

**si conviene e si stipula quanto segue:**

**Articolo 1**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

**Articolo 2**

Il Soggetto Attuatore, per sé, suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, nel rispetto della convenzione e dei documenti di progetto allegati e in precedenza citati, e di cui al permesso di costruire n. .... in data ..... realizzerà un'area di deposito di prodotti e materiali collegata funzionalmente all' area di deposito e parcheggio già esistente ( ambito AT8 P.G.T. comune di Zogno)

Le previsioni del progetto di cui sopra sono da intendersi definitivamente fissate, fatta salva la possibilità di presentare varianti entro i limiti di superfici, e dislocazione definiti nella variante di P.G.T. (allegato C di progetto) approvata con la deliberazione del Consiglio Comunale n. .... in data .....

**Articolo 3**

Il Soggetto Attuatore, in conformità alle previsioni di progetto, si impegna per sé ed aventi causa, ad assoggettare ad uso pubblico e a cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Zogno, secondo quanto stabilito al successivo articolo 10, le aree con destinazione pubblica e di uso pubblico, così come individuate nella Tavola n. 8 di progetto, oltre alla porzione di terreno censita al Catasto terreni in

Comune Amministrativo di Zogno e censuario di Spino al Brembo foglio 9 mappale 132, di proprietà, non facente parte dell'area oggetto della presente convenzione.

Contestualmente il Soggetto Attuatore si impegna per sé ed aventi causa a:

1) a cedere gratuitamente in proprietà al Comune di Zogno, entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla firma della presente convenzione ( o comunque contestualmente alla realizzazione sulle stesse di infrastrutture al servizio dello stabilimento), le aree assoggettate ad uso pubblico di cui al comma 1 del presente articolo;

2) a prendersi in carico per anni 20 (venti) dalla firma della presente convenzione gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree assoggettate e cedute a uso pubblico individuate nella Tavola n. 8 di progetto, oltre alla porzione di terreno censita al Catasto terreni in Comune Amministrativo di Zogno e censuario di Spino al Brembo foglio 9 mappale 132, di proprietà, non facente parte dell'area oggetto della presente convenzione, e alle aree di proprietà comunale, censite al catasto terreni del Comune Amministrativo di Zogno e censuario di Spino al Brembo al foglio 9 mappali 1288 - 1290 - 1292 - 1294 - 1296 - 1298 - (pista ciclopedonale e verde alberato)

Per quanto attiene quelle descritte in tavola 8, per una superficie complessiva di circa mq. 1.330,30 sono destinate a pista ciclopedonale ed a verde alberato che il soggetto attuatore dovrà realizzare su parte di esse ai sensi dei successivi articoli.

Dette aree sono da stralciare dai mappali del NCT, Comune Amministrativo di Zogno e Censuario di Spino al Brembo, foglio logico 9 - foglio di mappa 3 mappale 141.



**interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.**

**Articolo 5**

A totale scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti dal Soggetto Attuatore ai sensi del precedente articolo 4, si obbliga per sé ed aventi causa, a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria indicate nel progetto ed in particolare nella relazione tecnica illustrativa, nelle tavole di progetto n. 8 e nella stima lavori all. S, per un importo presunto di € 40.702,42 (quarantamilasettecentodue/42), su un totale di opere di urbanizzazione realizzate pari a €. 71.800,00 (settantunomilaottocento/00)

Ai sensi dell'art. 122 comma 8 del Dlgs 163/2006, il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare le opere di urbanizzazione di cui al presente articolo a regola d'arte, in conformità ai titoli abilitativi rilasciati ed ai progetti approvati, sotto la sorveglianza dell'Ufficio Comunale competente, nonché ad eseguire le stesse nel pieno rispetto della normativa tecnica in materia.

In particolare nelle aree da assoggettare e da cedere ad uso pubblico antistante la proprietà verso il fiume Brembo, dovranno essere posti in opera tre cavidotti interrati Ø 160 per le future utilizzazioni.

Il Soggetto Attuatore consentirà in qualsiasi momento l'accesso al cantiere per gli opportuni controlli da parte dei Funzionari del Comune di Zogno ed avrà cura che tale accesso sia consentito anche dall'eventuale impresa appaltatrice, senza che tale sorveglianza sollevi da responsabilità il Direttore dei Lavori, il Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, il Soggetto Attuatore e l'Impresa circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati alle opere già presenti quali la pista ciclabile e la sistemazione a verde naturalistico già esistenti che

dovranno essere integralmente ripristinate.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire secondo i termini fissati al successivo art.8 e comunque contestualmente alla realizzazione dell'area attrezzata per il deposito e per le connesse opere accessorie. Il Soggetto Attuatore si dichiara fin d'ora a conoscenza della circostanza che non saranno rilasciati né i certificati di agibilità né autorizzazioni all'avvio dell'attività produttiva sino a quando non saranno perfettamente funzionanti ed agibili le opere di urbanizzazione da eseguire direttamente a scomputo degli oneri primari ed il ripristino dello stato dei luoghi.

### **Articolo 6**

Si da atto che poichè il costo stimato in €. 40.702,42 (quarantamilasettecentodue-euro/42) per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare direttamente a scomputo dei relativi oneri di cui al precedente art. 4, è superiore all'onere di urbanizzazione primaria di € 40.239,32 dovuto, con la realizzazione di tali opere, gli oneri di urbanizzazione primaria si intendono completamente assolti da parte del Soggetto Attuatore.

Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria previste dal progetto dello Sportello Unico nel rispetto delle prescrizioni dettate dal Comune e dagli altri Enti competenti in sede di rilascio dei titoli autorizzativi, anche qualora il relativo costo risultasse superiore all'importo di €. 40.702,42 (quarantamilasettecentodue-euro/42) indicato al precedente art. 5.

Costituirà parte integrante del progetto delle opere di urbanizzazione, il Piano di gestione del cantiere nel quale dovranno essere precisate le modalità di transito dei mezzi operativi dalla strada per Spino sino al cantiere, modalità e termini per il ripristino dello stato dei luoghi e, per quanto possibile e consentito dalle esigenze

di sicurezza, i provvedimenti atti a garantire il permanere della pista ciclopedonale, per quanto possibile e consentito dalle esigenze di sicurezza.

Saranno a carico del Soggetto Attuatore tutti gli oneri e quanto necessario per la progettazione, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, l'assistenza al collaudo, la messa in atto di tutte le misure di sicurezza per la prevenzione di incidenti e danni durante il corso dei lavori ed ogni altra incombenza fino alla presa in consegna da parte del Comune di Zogno previo collaudo delle opere realizzate.

### **Articolo 7**

Il Soggetto Attuatore per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo dà atto che dopo la chiusura del cantiere, l'accesso all'area di deposito di Alderò potrà avvenire esclusivamente dallo stabilimento di Ruspino attraverso il ponte privato e l'area di deposito e parcheggio già esistente in località Alderò', a cui l'area di deposito da realizzarsi sarà funzionalmente collegata.

### **Articolo 8**

Il Soggetto Attuatore, anche in ottemperanza a quanto stabilito all'art. 97, comma 5 bis della legge regionale 11/03/2005 n. 12 così come modificata e integrata con legge regionale 14/03/2008 n. 4, si obbliga a iniziare i lavori di realizzazione dell'intervento di ampliamento dell'attività produttiva in Comune di Zogno entro novanta giorni dal rilascio del Permesso di Costruire ed a ultimare gli stessi entro tre anni dall'inizio, salvo eventuali proroghe concesse dal Comune per cause di forza maggiore o giustificati motivi.

Il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e di depurazione sarà eseguito dal Soggetto Attuatore secondo i modi ed i termini indicati nel Permesso

di Costruire rilasciato dal Comune di Zogno.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria poiché ai sensi della presente Convenzione vengono già realizzate opere di urbanizzazione di costo superiore agli oneri di urbanizzazione primaria, essi si intendono completamente assolti.

Le opere di urbanizzazione aggiuntive (non scomputabili dagli oneri di urbanizzazione primaria) descritte nella relazione tecnica illustrativa, nelle tavole di progetto n. 8 e nella stima lavori all. S saranno realizzate da parte del Soggetto Attuatore a sue esclusive cure e spese.

Eventuali opere di urbanizzazione che si rendessero necessarie a seguito della realizzazione delle tettoie aperte così come previsto dai documenti di piano saranno a carico del soggetto attuatore.

#### **Articolo 9**

Il Soggetto Attuatore per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza sin d'ora il Comune di Zogno a sostituirlo, previa diffida ad adempiere, nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5, qualora le stesse non fossero ultimate nel termine previsto al precedente art. 8 o fossero eseguite in contrasto con i titoli abilitativi rilasciati.

In tal caso il Soggetto Attuatore si impegna a corrispondere al Comune, anticipatamente, l'importo previsto per i singoli lavori, nonché l'eventuale importo residuo a conguaglio ed a saldo per il maggior costo, maggiorati dell'IVA come per legge.

#### **Articolo 10**

L'assoggettamento ad uso pubblico ed il trasferimento in proprietà al Comune di

Zogno delle aree di cui al precedente art. 3 da compiersi gratuitamente a completamento delle relative opere di urbanizzazione, dovrà avvenire entro 120 (centoventi) giorni dalla esecutività della deliberazione di approvazione del collaudo delle opere di urbanizzazione, deliberazione che dovrà essere assunta entro e non oltre 120 (centoventi) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere stesse.

Le spese di collaudo saranno ad intero carico del Soggetto Attuatore, fermo restando che il collaudatore verrà nominato dal Comune di Zogno fra gli iscritti agli Ordini Professionali da almeno dieci anni.

### **Articolo 11**

La risoluzione di eventuali controversie attinenti all'interpretazione, all'esecuzione della presente convenzione e al collaudo delle opere realizzate dal Soggetto Attuatore è demandata ad un collegio arbitrale costituito da tre membri di cui uno nominato dal Comune di Zogno, uno dal Soggetto Attuatore e il terzo, con funzioni di Presidente, scelto dai due arbitri o, in caso di disaccordo tra gli stessi, nominato dal Presidente del Tribunale di Bergamo.

L'arbitrato, avente carattere di ritualità, sarà regolato dalle norme di cui al titolo 8° del libro 4° del Codice di Procedura Civile, nonché dalle norme specifiche che verranno introdotte nel compromesso, affermato fin d'ora il diritto delle parti a partecipare a qualsiasi attività istruttoria.

Le spese del giudizio arbitrale saranno sostenute dalla parte soccombente o come diversamente stabilito dal collegio arbitrale.

La sede dell'arbitrato sarà in Zogno.

**Articolo 12**

Il Comune si riserva la facoltà di verificare in qualsiasi momento il puntuale rispetto di tutti gli obblighi contenuti nel presente atto.

**Articolo 13**

Tutte le obbligazioni contenute nella presente convenzione vengono assunte dal Soggetto Attuatore per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Il Soggetto Attuatore si impegna altresì, nel caso di trasferimento anche parziale dei terreni e dei fabbricati indicati nel presente atto, ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, ed in quale misura, impegnandosi il Soggetto Attuatore a consegnare copie di tutti gli atti al Comune di Zogno, non appena registrati e trascritti.

**Articolo 14**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni in questa sede assunte per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione nonché per l'assoggettamento ad uso pubblico e la cessione gratuita delle aree, il Soggetto Attuatore consegna al Comune una cauzione mediante fidejussione Bancaria rilasciata da.....di importo di €. .... (.....) e allegata al presente atto sotto la lettera "D".

In diretta concomitanza con la progressiva realizzazione delle opere di urbanizzazione, la fidejussione sarà proporzionalmente ridotta fatta salva una percentuale del 10% (dieci per cento) dell'importo di progetto che rimarrà vincolata a favore del Comune fino all' approvazione del collaudo delle singole opere di urbanizzazione.

La cauzione stessa potrà essere incamerata dal Comune, qualora gli obblighi relativi all'esecuzione delle opere ed al pagamento delle somme dovute per contributo di concessione e di cui alla presente convenzione non vengano rispettati in tutto o in parte, fatte salve naturalmente per il Comune le altre rivalse di legge.

#### **Articolo 15**

La presente convenzione produrrà i suoi effetti fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti.

#### **Articolo 16**

Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, comprese quelle relative alla nomina dell'autorità competente per la verifica della non assoggettabilità alla VAS del procedimento in essere, quelle di cui ai successivi atti di asservimento e di trasferimento degli immobili al Comune, imposte e tasse presenti e future ad eccezione dell'I.V.A., fino alla completa esecuzione, sono a carico del Soggetto Attuatore, il quale chiede i benefici fiscali previsti dalla Legge 28 Giugno 1943 n. 666, come modificata dalla Legge 21 Luglio 1962 n. 707, costituendo la realizzazione delle opere previste nella presente convenzione, esecuzione ed applicazione delle prescrizioni del P.G.T. del Comune di Zogno.

Sono inoltre riconosciuti i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche e integrazioni nonché dalle altre Leggi vigenti.

#### **Articolo 17**

Si autorizza la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari di Bergamo con esonero per il Signor Conservatore dei Registri medesimi da ogni responsabilità al riguardo.

**Articolo 18**

Foro competente per qualunque controversia inerente e conseguente la presente convenzione sarà quello di Bergamo.

**Articolo 19**

Per una migliore identificazione delle aree da assoggettare e cedere gratuitamente al Comune e di cui all'art 3, le parti fanno espresso riferimento alle tavole di progetto e all'allegato.

L'identificazione catastale delle aree di cui all'art. 3 dovrà essere effettuata mediante approvazione dei necessari documenti in sede di rogito notarile.

**Articolo 20**

La presente Convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa e vincolante per il Soggetto Attuatore, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Zogno solo dopo che saranno intervenute le autorizzazioni ed approvazioni previste dalla legge.

Letto, firmato e sottoscritto.

ZOGNO, lì