



NOTAIO

N. 56838 Rep.

N. 22311 Racc. Avv. ANTONIO GIANNETTA

CONVENZIONE PER L'EFFETTUAZIONE DI UN RECUPERO MORFOLOGICO E FUNZIONALE DI UNA EX AREA DI CAVA

4046 Osio Sotto c.so V.Veneto n.68/m

Tel. 0354823218 - Fax 0354823225

24121 Bergamo via Verdi, 3

Tel. 035240335 - Fax 0352283842

e-mail: agiannetta@notariato.it

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove dicembre duemiladiciassette.

29/12/2017

In Osio Sotto, nel mio studio in corso Vittorio Veneto n.68/m.

Davanti a me dr. Antonio Giannetta, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, con residenza in Osio Sotto.

Sono personalmente comparsi i signori:

DE SIMONE MAURO, nato a Sursee (Svizzera) il 6 agosto 1968 e domiciliato per la carica a Dalmine (Bg), piazza Libertà n.1, il quale interviene e agisce nella sua qualità di Dirigente della Direzione dei servizi di pianificazione del territorio e controllo degli interventi di uso e trasformazione del territorio del

“**COMUNE DI DALMINE**”, codice fiscale 00232910166, in seguito denominato semplicemente “Comune”, qualità che gli deriva dalla nomina di cui al decreto del Sindaco in data 26 aprile 2016 n. 3/2016, successivamente prorogata con decreto dello stesso Sindaco in data 26 aprile 2017 n. 8/2017, e come tale in rappresentanza del Comune stesso, nell'esercizio delle funzioni di cui all'art.107 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

QUISTINI DANIELE, nato a Pontirolo Nuovo (Bg) il 3 agosto 1962 e domiciliato per la carica a Osio Sopra (Bg), via Capra n. 9, il quale interviene e agisce nella sua qualità di presidente di consiglio di amministrazione della società

“**OROBICA INERTI S.R.L.**”, con sede in Osio Sopra (Bg), via Capra n. 9, capitale sociale di Euro 1.000.000,00, iscritta presso il Registro delle Imprese di Bergamo con il n. 01010710166, codice fiscale 01010710166, in seguito denominata semplicemente anche “Ditta”, e come tale in rappresentanza della società stessa, in esecuzione di deliberazione del consiglio di amministrazione in data 27 dicembre 2017, del cui verbale una copia conforme all'originale, si allega a quest'atto sotto la lettera “A”.

Comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, i quali con il presente atto,

premesso che

– la società “**OROBICA INERTI S.R.L.**” ha la proprietà e piena disponibilità del terreno a destinazione agricola sito in Comune di **DALMINE**, distinto al Catasto Terreni come segue:

foglio 1 (foglio di mappa 2) - particelle:

451	ha 0.10.65 senza redditi;
861 sem.irr.arb. 2	ha 1.91.85 RDE 138,72 RAE 168,44
862	ha 0.12.00 senza redditi;
864 sem.irr.arb. 2	ha 0.67.20 RDE 48,59 RAE 59,00
2650 bosco ceduo 1	ha <u>0.37.96</u> RDE 8,82 RAE 1,18
	ha 3.19.66

(ripetonsi: ettari tre, are diciannove e centiare sessantasei);

confinante, iniziando da nord e ruotando in senso orario, con le particelle 2954, 455, 732, 799, 450, con strada e con le particelle 1914, 863, 2649;

– in data 12 dicembre 2016 la società “**OROBICA INERTI S.R.L.**” ha presentato alla Regione Lombardia, alla Provincia di Bergamo e al Comune

R E G I S T R A T O

all'Ufficio di Bergamo 1

dell'Agenzia delle Entrate

il 09/01/2018

al n° 1016 Serie 1T

con € 355,00

di Dalmine regolare istanza di autorizzazione al riassetto ambientale di cava cessata ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 14/1998 da realizzarsi nel Comune di Dalmine (Bg), sul terreno sopra indicato, che prevede il recupero morfologico e ambientale della ex cava sita in via Cave – inserita con la sigla “BC12g” nel precedente Piano Cave della Provincia di Bergamo – che da anni si presenta come sito degradato per il quale non è stato completato, a cura del precedente operatore, “Impresa Edile Luigi Cividini S.r.l.”, il progetto di recupero ambientale approvato dalla Provincia di Bergamo con delibera della Giunta Provinciale n. 1049 del 22 marzo 2004 e coi precedenti provvedimenti autorizzativi in essa richiamati;

– con decreto n. 7102 del 15 giugno 2017 la Regione Lombardia ha decretato di negare alla società “OROBICA INERTI S.R.L.” l'autorizzazione richiesta, rimandando al Comune, sentita la Provincia di Bergamo, l'approvazione di un nuovo progetto di recupero ambientale differente da quello approvato dalla Provincia stessa con determinazione dirigenziale n. 1049 del 22 marzo 2004;

– in data 5 ottobre 2017, prot. n. 31525, la società “OROBICA INERTI S.R.L.” ha presentato al Comune di Dalmine e alla Provincia di Bergamo regolare istanza di rilascio di permesso di costruire convenzionato per il riassetto ambientale della cava cessata sopra richiamata – pratica SUE n. EDI/2017/00346/PDC, successivamente integrata con nota in data 14 dicembre 2017 n. 39395 di prot.;

– in data 4 dicembre 2017 si è tenuta apposita conferenza di servizi per la valutazione del suddetto progetto cui è stata invitata anche la Provincia di Bergamo, la quale ha trasmesso il proprio parere favorevole con prescrizioni dell'1 dicembre 2017 n. 69840 di prot. (protocollo comunale n. 38035 dell'1 dicembre 2017);

– il previsto recupero morfologico e ambientale della ex cava avverrà mediante il conferimento di materiali inerti e, in particolare:

“terre e rocce da scavo” così come definite dal vigente quadro normativo in materia, conformi alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione di cui alla Colonna A (siti a uso verde/residenziale) della Tabella 1 – Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e che, comunque, soddisfano i requisiti di qualità ambientale espressamente previsti dal Capo II o dal Capo III o dal Capo IV del Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120, in relazione alla destinazione d'uso urbanistica del sito;

“sottoprodotti”, compresi i limi di lavaggio dei materiali inerti e “aggregati riciclati” (MPS);

ed è finalizzato a ripristinare la quota dei terreni di cui trattasi a quella dell'originario piano di campagna per restituirla all'originario uso agricolo;

– il progetto presentato prevede la possibilità di utilizzare circa 258.100 mc di materiale proveniente dall'esterno (di cui 13.300 mc di terreno agrario) per effettuare il recupero morfologico dell'area in Comune di Dalmine censita nel Catasto Terreni, al foglio 1, con le particelle 451, 861, 862, 864 e 2650;

– in analogia a quanto previsto dalla D.G.R. n. 7/7857 del 25 gennaio 2002 per l'esercizio dell'attività di cava, si ritiene di subordinare il rilascio del permesso di costruire alla sottoscrizione della presente convenzione, che è stata approvata, in forma di bozza, dalla Giunta Comunale con deliberazione in data 21 dicembre 2017 n. 192, che in copia certificata conforme

all'originale si allega a quest'atto sotto la lettera "B";
tutto ciò premesso, dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

ART. 2

L'Amministrazione Comunale di Dalmine esprime il proprio assenso al recupero morfologico e funzionale dell'ex area di cava, e più precisamente del terreno in Comune di Dalmine individuato con le particelle 451, 861, 862, 864 e 2650 del foglio 1, indicato in premessa, in disponibilità della società "OROBICA INERTI S.R.L.", come previsto dal progetto che sarà autorizzato dal Comune con il rilascio di apposito permesso di costruire convenzionato, che conterrà le prescrizioni definite durante la conferenza di servizi svoltasi in data 4 dicembre 2017, finalizzato a ripristinare la quota del terreno di cui trattasi a quella dell'originario piano di campagna.

ART. 3

I lavori di riqualificazione morfologica e recupero funzionale dell'area in argomento saranno eseguiti mediante l'apporto di "terre e rocce da scavo" così come definite dal vigente quadro normativo in materia, conformi alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione di cui alla Colonna A (siti a uso verde/residenziale) della Tabella 1 – Allegato 5 al Titolo V della Parte Quarta del D. Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e che, comunque, soddisfano i requisiti di qualità ambientale espressamente previsti dal Capo II o dal Capo III o dal Capo IV del Decreto del Presidente della Repubblica 13 giugno 2017, n. 120, in relazione alla destinazione d'uso urbanistica del sito; nonché di "sottoprodotti", compresi i limi di lavaggio dei materiali inerti e "aggregati riciclati" (MPS).

ART. 4

In considerazione che l'area di cui trattasi, allo stato attuale, si presenta come sito degradato e abbandonato, la Ditta, a propria cura e spese, si impegna, a eseguire un'indagine ambientale mediante effettuazione di trincee, prelievi di campioni e opportune analisi, preliminarmente all'inizio delle attività di conferimento dei materiali che verranno utilizzati nell'esecuzione del previsto recupero ambientale delle aree. Dette indagini, finalizzate a escludere che nell'area siano stati depositati materiali non idonei e/o inquinanti, avverranno in accordo con il Comune di Dalmine e realizzate in contraddittorio tra le parti, con costi a completo carico della Ditta.

Le parti si danno reciprocamente atto dei contenuti della relazione tecnica, allegata all'istanza di rilascio del permesso di costruire convenzionato, redatta in data 25 settembre 2017 dal dottore forestale e agronomo Giovambattista Vitali, che ha attestato che il progetto di recupero morfologico e ambientale di cui trattasi non interesserà superfici boscate né aree interessate da vincolo paesaggistico.

Prima dell'avvio dei lavori di riempimento dovranno essere concluse positivamente entrambe le verifiche di cui sopra e ottenuti eventuali pareri, autorizzazioni, nulla osta conseguenti, ove previsti dalla normativa di riferimento.

ART. 5

La Ditta si impegna per quanto segue:

a. a ottemperare a quanto verrà indicato, anche in termini quantitativi e

- qualitativi, nel permesso di costruire che sarà rilasciato dal Comune;
- b. a eseguire, a proprie spese e nei tempi previsti, le opere di ripristino e recupero ambientale necessarie a realizzare la destinazione finale prevista e indicata analiticamente nel progetto allegato al permesso di costruire;
- c. a rispettare ogni altra prescrizione tecnica che verrà indicata nel permesso di costruire;
- d. a realizzare il progetto di riempimento e recupero ambientale in 3 (tre) anni prorogabili a richiesta della Ditta, sulla base dello stato di avanzamento dei lavori e sulla base di documentate esigenze allo stato attuale imprevedibili;
- e. a contribuire, per un importo pari a Euro 700,00 (settecento virgola zero zero) per ogni 20.000 (ventimila) mc di materiale riportato, ai costi che il Comune dovrà sostenere per i controlli sull'intervento da eseguirsi, in particolar modo sulla qualità dei materiali riportati. Per l'esecuzione dei prelievi da parte di personale qualificato incaricato dal Comune, la Ditta dovrà mettere a disposizione un operatore opportunamente addestrato, munito di escavatore con braccio di almeno 4 (quattro) metri;
- f. a versare al Comune un contributo complessivo di Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), finalizzato a compensare i disagi ambientali e territoriali connessi all'attività proposta, compresa l'usura del manto stradale lungo le vie interessate dalla circolazione dei mezzi pesanti. Tale somma dovrà essere versata in rate semestrali anticipate di importo pari a Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero), a partire dalla data di rilascio del permesso di costruire. Qualora non venissero rispettate le succitate scadenze, dovrà essere sospeso ogni conferimento di materiale fino alla regolarizzazione dei pagamenti. In caso di proroga (di cui alla precedente lettera d), il Comune non potrà richiedere contributi ulteriori a quelli già previsti dalla presente lettera f) e dalla precedente lettera e);
- g. ad approntare un giornale di cantiere che annoti i conferimenti e la provenienza del materiale;
- h. a rendere disponibile al Comune gli accertamenti analitici eseguiti.

ART. 6

Prima della sottoscrizione della presente convenzione, la Ditta ha prestato a favore del Comune di Dalmine, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi di recupero ambientale previsti e del rispetto degli accordi di cui alla presente convenzione, apposita polizza fideiussoria n. 40300191000513 rilasciata in data 27 dicembre 2017 da "TUA ASSICURAZIONI S.P.A." (protocollo comunale n. 40745 del 28 dicembre 2017) per l'ammontare complessivo di Euro 296.607,00 (duecentonovantaseimilaseicentosette virgola zero zero) data dalla somma dei seguenti importi:

- Euro 146.607,00 (centoquarantaseimilaseicentosette virgola zero zero), pari al costo del recupero ambientale delle aree di interesse, derivante dal computo metrico di tali lavori;
- Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) a garanzia del contributo complessivamente da versare al Comune, come previsto dall'art. 5, lettera f., della presente convenzione.

Tali somme potranno essere incamerate dal Comune, previa diffida, in caso di mancato adempimento da parte della Ditta a quanto stabilito dalla presente convenzione e dalle normative in materia.

La/e garanzia/e, potrà/potranno essere progressivamente svincolata/e in

funzione della progressiva avvenuta ultimazione dei lavori di recupero previsti e del versamento dei contributi previsti all'art. 5.

Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La Ditta è obbligata a reintegrare la cauzione di cui il Comune dovesse avvalersi, in tutto o in parte, entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data della relativa richiesta.

All'atto dell'accettazione, da parte del Comune, delle garanzie di cui al presente articolo si intenderà svincolata la polizza fideiussoria n. 2.007.122_1542HE, e relative appendici, di Euro 140.000,00, prestata dalla società "Impresa Edile Luigi Cividini S.r.l." a garanzia degli obblighi di recupero ambientale derivanti dalla delibera della Giunta Provinciale n. 1049 del 22 marzo 2004, e dai provvedimenti autorizzativi in essa richiamati, in relazione all'attività estrattiva svolta in precedenza nell'area oggetto della presente convenzione.

ART. 7

La Ditta si impegna a posizionare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica dell'autorizzazione, lungo il confine dell'area interessata al recupero ambientale, picchetti inamovibili, al fine di delimitarla secondo le posizioni riportate nel citato permesso di costruire. I picchetti verranno altresì rilevati con metodi topografici ritenuti idonei con riguardo alla posizione planimetrica e altimetrica.

ART. 8

La Ditta s'impegna:

- a. a rispettare il seguente orario giornaliero di attività 8:00 - 18:00 dal lunedì al sabato, con salvezza di eventuali modifiche per mutate esigenze da comunicarsi al Comune e a garantire il rispetto delle normative in materia di rumore e delle prescrizioni dettate dall'azzonamento acustico del Comune;
- b. a fare in modo che l'immissione dei mezzi di trasporto del materiale di riempimento sulle strade pubbliche avvenga senza perdita di carico e con ruote degli stessi mezzi pulite. Alla fine di ogni giornata lavorativa la ditta dovrà provvedere alla pulizia della strada per rimuovere polveri e materiali eventualmente persi dai mezzi di trasporto. Nel caso in cui la Ditta non provvedesse tempestivamente ad adempiere a quanto sopra, il Comune, previa diffida, provvederà d'ufficio addebitando interamente i costi dell'intervento a carico della Ditta;
- c. a fare in modo che le zone di accesso e di uscita dei mezzi dall'area di riempimento siano opportunamente segnalate ai sensi del vigente codice della strada;
- d. a ridurre al minimo la polverosità indotta dalla circolazione dei mezzi, anche nell'area di riempimento, mediante pulizia dei piazzali con mezzi idonei e/o umidificazione degli stessi e della viabilità interna. Durante le fasi di trasporto il materiale di riempimento dovrà essere adeguatamente umidificato e dovranno essere utilizzati esclusivamente mezzi dotati di teloni di copertura;
- e. a utilizzare per l'accesso all'area della ex cava prioritariamente la via Cave, la via Papa Giovanni XXIII e il viale Lombardia o altri percorsi che verranno concordati con il comando di Polizia Locale di Dalmine prima dell'utilizzo di questi ultimi, da eseguirsi negli orari anch'essi concordati, e disciplinati con specifica ordinanza viabilistica, in modo da limitare al massimo il carico viabilistico delle aree limitrofe e interessate dal passaggio

dei mezzi operativi, specialmente negli orari di entrata e uscita dalle scuole e durante la pausa pranzo. La Ditta dovrà fornire adeguate istruzioni operative sui percorsi da compiere e sugli orari da rispettare a tutti gli autisti che verranno impiegati per il trasporto in ingresso e in uscita dall'area di riempimento, dandone prova al Comune;

f. a realizzare idonei sistemi di drenaggio delle acque;

g. a rispettare la normativa di riferimento relativa agli aspetti di sicurezza nei luoghi di lavoro e, in particolare, il D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Qualora non venissero rispettate le prescrizioni tecniche indicate nel presente articolo, dovrà essere sospeso ogni conferimento di materiale fino alla regolarizzazione della situazione.

ART. 9

Il perimetro di riempimento dovrà essere costantemente delimitato con rete metallica o con altri mezzi idonei a impedirne l'accesso. Lungo il perimetro dell'area dovranno essere posti in opera e mantenuti i cartelli di segnalazione di pericolo e di divieto di accesso, e attuate tutte le iniziative volte alla sicurezza dei luoghi in conformità alla normativa vigente.

ART. 10

La Ditta si impegna all'esatto adempimento a regola d'arte delle prescrizioni e delle opere di recupero ambientale.

ART. 11

Il Comune controllerà, in contraddittorio con la Ditta, l'esecuzione dei lavori di recupero ambientale, anche disponendo eventuali prelievi e analisi di materiale già depositato in loco o ancora presente sugli automezzi diretti all'area, e/o procedendo alla verifica delle bolle di trasporto e relativi certificati.

ART. 12

Ogni importo, tassa e spese inerenti alla registrazione del presente atto è a carico della Ditta.

ART. 13

Le vertenze che avessero a sorgere tra il Comune e la Ditta in relazione all'interpretazione, all'esecuzione e alla risoluzione per qualsivoglia ragione della presente convenzione che non si riescano a risolvere con accordo bonario, saranno affidate al giudice competente, secondo le regole della giurisdizione.

Si elegge fin d'ora, con esclusione di altri, quale Foro competente il Foro di Bergamo.

ART. 14

La presente convenzione è valida per 3 (tre) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione delle Parti.

La presente convenzione decade nel caso in cui si verificano indicazioni da parte di disposizioni statali, regionali, provinciali o comunali che ne impediscano la continuazione.

ART. 15

Per quanto non previsto nel presente contratto, si rinvia alle disposizioni di legge in vigore.

In quanto possa occorrere, la Ditta dichiara di accettare espressamente, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del codice civile, le clausole di cui agli articoli 4, 5, 6, 8, 9, 12 e 14 della presente convenzione.

Il presente atto, costituito da quattro fogli, scritti in parte da persona di mia

fiducia e in parte da me Notaio per tredici pagine, è stato da me Notaio letto ai comparenti, omessa, per volontà degli stessi, la lettura degli allegati, ed è sottoscritto alle ore dieci e quaranta minuti.

f.to Mauro De Simone

f.to Quistini Daniele

f.to Antonio Giannetta (L.S.)