

Provincia di Bergamo

COMUNE DI ALME'

UMIa dell'ambito AT1 PIANO ATTUATIVO

approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. del
approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. del

i lottizzanti:

CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.
via Campofiori n.102
24011 - ALME' (BG)

(Rota Giacomo)

O.CI.MA. S.R.L.
via dei Sentieri n.6
24011 - ALME' (BG)

(Brugnetti Pierantonio)

CORNAGO S.R.L.
via Michelangelo Buonarroti n.3
24011 - ALME' (BG)

(Cornago Romano)

O.M.F. S.R.L.
via Volta n.20/20a
24011 - ALME' (BG)

(Fumagalli Rodolfo)

TEAM DI PROGETTO

PROGETTISTA E COORDINATORE:

INGEGNERE SANDRO GNOCCHI

BERGAMO 24123 Via Magellano n.11 - TEL. 035.21.52.42 - FAX. 035.41.30.735 - E_MAIL gnocchi_ing.sandro@virgilio.it

COLLABORATORI:

- ARCHITECTURE AND/OR GRAPHICS - ARCHITETTO ELSY BUGADA Relazione paesistica e consulenza urbanistica
- YDROS INGEGNERIA - INGEGNERE GIOVANNI PEZZUCCHI Rete fognaria
- STUDIO FZ - INGEGNERE ROBERTO FALETTI E PERITO INDUSTRIALE MARCO ZENUCCHI Impianti tecnologici
- GEOCONSULT - GEOLOGO MARCO BELLOLI Indagini geognostiche e verifica sismica
- GEOMETRA PAOLO AIROLDI Pratiche catastali
- STUDIO AMBIENTE E GEOLOGIA - DOTT. PAOLO GRIMALDI Valutazione previsionale impatto acustico

tavola

N31/18a

oggetto

CONVENZIONE

data

21/03/2016

scala

disegno protetto a termine di legge

REPERTORIO N.

REPUBBLICA ITALIANA
CONVENZIONE URBANISTICA

PER L'AMBITO DENOMINATO AT1/UMIa DI VIA VOLTA

Il giornodel mese di dell'anno
innanzi a me Notaio dr.nel mio studio di
sono presenti i signori:

-, nato a il, C.F., responsabile del Servizio Tecnico del **Comune di ALME'**, C.F. 80021130168, (in seguito: il "Comune"), domiciliato per la carica presso la sede comunale, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse dell'Amministrazione che rappresenta; autorizzato a quanto infra in forza degli artt. 107 e 109 del T.U.E.L., dell'art. 68 dello Statuto Comunale, del regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e del provvedimento del Sindaco n. _____ Registro Decreti del _____ (decreto qui allegato sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, nell'intesa che trattasi di copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7.3.2005, n.82), ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del _____, esecutiva ai sensi di legge;

e i Proponenti:

- BRUGNETTI PIERANTONIO: nato a SORISOLE (BG) il 22/07/40 e residente in VIA BOTTA BASSA N.13 - 24010 SORISOLE (BG), C.F.: BRGPNT40L22I858B, in qualità di Presidente del Consiglio di

Amministrazione e Legale Rappresentante della **O.CI.MA. S.r.l.** con sede in Almè (BG), Via Dei Sentieri n.6, C.F. 00405840166, in nome e per conto della quale sottoscrive il seguente Atto, come da delega del Consiglio d'Amministrazione in data 14/02/2014 (delega qui allegata sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, nell'intesa che trattasi di copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7.3.2005, n.82);

- FUMAGALLI RODOLFO: nato a BERGAMO il 04/09/61 e residente in VIA GUIDO ROSSA N.1 - 24030 PALADINA (BG) C.F.: FMGRLF61P04A794Z, in qualità di Amministratore della **O.M.F. S.r.l.** con sede in Almè (BG), Via Volta n.20-20a, p.IVA 02823550161, in nome e per conto della quale sottoscrive il seguente Atto, come da delega del Consiglio d'Amministrazione in data 17/09/2014 (delega qui allegata sotto la lettera "C", per formarne parte integrante e sostanziale, nell'intesa che trattasi di copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7.3.2005, n.82);
- ROTA GIACOMO: nato a ALME' CON VILLA (BG) il 11/03/39 e residente in VIA CAMPOFIORI N.104 - 24011 ALME'(BG), C.F. RTOGCM39C11M305L, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione del **CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.r.l.** con sede in Almè (BG), Via Campofiori n.102, C.F.: 00259440162 in nome e per conto della quale sottoscrive il seguente Atto, come da delega del Consiglio d'Amministrazione in data _____ (delega qui allegata sotto la lettera "D", per formarne parte integrante e sostanziale,

nell'intesa che trattasi di copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7.3.2005, n.82);

- ROTA ANGELO: nato a ALME' CON VILLA (BG) il 26/07/43 e residente in VIA MONTE TADDEO N.21 - 24011 ALME'(BG), C.F. RTONGL43L26M305M, in qualità di Amministratore titolare del **CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.r.l.** con sede in Almè (BG), Via Campofiori n.102, C.F.: 00259440162, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli idonei poteri come da statuto sociale;
- CORNAGO Romano, nato ad Almè il 05/04/1962, in qualità di legale rappresentante della Ditta **CORNAGO S.R.L.** con sede in Almè (BG), via Volta n. 24, cf e n° reg. Impr. 01547700169, in nome e per conto della quale sottoscrive il seguente Atto, come da delega del Consiglio d'Amministrazione in data _____ (delega qui allegata sotto la lettera "E", per formarne parte integrante e sostanziale, nell'intesa che trattasi di copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7.3.2005, n.82);
- [EVENTUALMENTE, in caso di società di leasing] _____ nato a _____ il _____ e residente in _____, in qualità di legale rappresentante della Società _____, con sede in _____ CF _____, domiciliato per la carica presso la sede sociale, munito degli idonei poteri come da statuto sociale;

Le parti danno atto che la ditta CORNAGO S.R.L. interviene al presente atto esclusivamente per la cessione della propria quota parte di strada al Comune di Almè e per acquiescenza all'attuazione del piano così come

pattuito con la presente convenzione. Tutte le altre obbligazioni di fare e dare stabilite nella presente convenzione saranno a carico degli altri lottizzanti, che correlativamente acquisiscono la quota edificatoria millesimale spettante alla Ditta Cornago S.r.l. (85,98 millesimi) ripartita in ragione dei millesimi di spettanza che i proponenti si sono attribuiti.

Tutti i soggetti sopra richiamati nel seguito del presente atto saranno denominati semplicemente «proponenti». I costituiti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, rinunziano d'accordo fra loro e con mio consenso all'assistenza dei testimoni;

PREMESSO CHE

- A) i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- B) La società O.CI.MA. S.R.L. è titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune e Censuario di Almè (Provincia di Bergamo) e individuata ai mappali n.3861 e 3862 di superficie catastale di mq.2.070 e di mq.2.830 rispettivamente del foglio n.9 del Nuovo Catasto Terreni, di totali mq.4900 (area identificata dallo schema urbanistico strategico approvato dal Consiglio Comunale di Almè con deliberazione n. 44/2013 come “Unità Minima di Intervento **A1**” dell'Ambito di Trasformazione AT1). L'atto di provenienza delle aree urbane censite nel NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 3 e individuate nel CATASTO TERRENI al foglio 9, mappale n.3861 e 3862 è del Notaio Rodolfo Brezzi in data 10 settembre 2002, n.72156 di

Repertorio, n.7984 di raccolta, registrato a Gallarate il 30 settembre 2002 al n.3109 serie IV Mod.71/M; trattasi di compravendita dalla “Cementeria Mazzoleni S.p.A.” alla “O.CI.MA. S.r.l.”.

C) La società O.M.F. S.R.L. è titolare del diritto di acquisto dell’area situata nel Comune e Censuario di Almè (Provincia di Bergamo) e individuata ai mappali:

- n.2233 di superficie catastale di mq.1.515;
- n.2234 di superficie catastale di mq. 1.575;
- n.415 di superficie catastale di mq.1.070;
- n.2264 di superficie catastale di mq.1.015;
- n.2265 di superficie catastale di mq.125;

del foglio n.9 del N.C.T., di totali mq.5.300 catastali (area identificata dallo schema urbanistico strategico approvato dal Consiglio Comunale di Almè con deliberazione n. 44/2013 come “Unità Minima di Intervento **A3**” dell’Ambito di Trasformazione AT1). La provenienza è costituita dalla PROMESSA DI VENDITA DI TERRENO in data 18/09/2014 sottoscritta dalla “Parte Promessa Venditrice” e dalla “Parte Promessa Acquirente” e registrata a Zogno il 19/09/2014 al n.2595 serie 3; trattasi di Promessa di Compravendita dai “sigg. Cornago Cristina, Rocchi Laura e Rocchi Andrea” alla società “O.M.F. dei f.lli Fumagalli s.r.l.”.

D) La società CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L. è titolare della proprietà esclusiva dell’area situata nel Comune e Censuario di Almè (Provincia di Bergamo) e individuata ai mappali n.42 di superficie catastale mq. 5.580, 2972 di superficie catastale mq. 50, 3825 di superficie catastale mq. 3.560, 3860 di superficie catastale mq. 450 del

foglio n.9 del N.C.T. per totali mq. 9640 (area identificata dallo schema urbanistico strategico approvato dal Consiglio Comunale di Almè con deliberazione n. 44/2013 come “Unità Minima di Intervento A2” dell’Ambito di Trasformazione AT1). Provenienza: per i mappali censiti nel CATASTO TERRENI al foglio 9 n. 42, 2972, 3825 e 3560 l’Atto di provenienza è del Notaio Rodolfo Brezzi in data 10 settembre 2002, n.72157 di Repertorio, n.7985 di raccolta, registrato a Gallarate il 30 settembre 2002 al n.3110 serie IV Mod.71/M; trattasi di compravendita dalla “Cementeria Mazzoleni S.p.A.” al “Cascamificio Bergamasco S.r.l.”.

E) La Società Cornago S.r.l. è titolare della proprietà esclusiva dell’area situata nel Comune e Censuario di Almè (Provincia di Bergamo) e individuata in parte ai mappali Catasto Terreni n. 4289 di superficie catastale mq. 1480 e n. 4291 di superficie catastale mq. 25, ed in parte al mappale N.C.E.U. foglio 3 n. 4293, di superficie mq. 41, per totali mq. 1546 (area identificata dallo schema urbanistico strategico approvato dal Consiglio Comunale di Almè con deliberazione n. 44/2013 come “Unità Minima di Intervento C” dell’Ambito di Trasformazione AT1). Provenienza: _____:

F) [EVENTUALMENTE, qualora uno o più dei soggetti sopra elencati alle lettere A-B-C-D-E intervenga in qualità non di proprietario ma di utilizzatore] la Società _____ interviene nel presente atto in qualità di Proprietaria dell’immobile oggetto di contratto di leasing n. ____ stipulato in data _____ con l’Utilizzatore Società _____ e delega tale Utilizzatore all’attuazione della presente convenzione;

G) inoltre è pervenuta ai sigg. “ROCCHI LAURA, ROCCHI ANDREA, CORNAGO CRISTINA”, “CORNAGO S.R.L.”, “O.C.I.M.A. S.R.L.”, “CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.” l’area urbana censita nel NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO al foglio 3 di cui al mappale n.3678 con Atto di provenienza del Notaio Ruggiero in data 22 aprile 2008, n.68871 di Repertorio, n.13518 di raccolta, registrato a Bergamo il 16 maggio 2008 al n.8455 e trascritto a Bergamo il 19 maggio 2008 al n.32526 Reg. Gen. e n.19030 Reg. Part.: trattasi di compravendita da “New Edil Costruzioni S.r.l.” a “Rocchi Laura, Rocchi Andrea, Cornago Cristina”, “Cornago S.r.l.”, “O.C.I.M.A. S.r.l.”, “Cascamificio Bergamasco S.r.l.” di parte della strada di accesso alla lottizzazione che verrà ceduta al Comune di Almè: completano la strada i mapp. n.3869 e n.3871 ed il tratto ad essa perpendicolare verso Sud, ex strada delle Uccelline, senza numero di mappa, che sono attualmente già di proprietà comunale (vedi tav. N31/01 e N31/05). Il tutto è identificato dallo schema urbanistico strategico approvato dal Consiglio Comunale di Almè con deliberazione n. 44/2013 come “Unità Minima di Intervento **A4**” dell’Ambito di Trasformazione AT1).

H) Il Comune si impegna a mettere a disposizione dei lottizzanti, al fine di eseguire le opere preventivate di allargamento e di sistemazione dell’incrocio fra Via Volta e Via Ponte della Regina, l’area interessata stralciata dal Mapp. n.78 (vedi tav.N31/08), garantendo che la stessa è interamente di sua proprietà e non risultano porzioni in proprietà a Terzi. Il Comune si impegna altresì a mettere a disposizione dei lottizzanti l’area tra Via Volta/via Milano oggetto dei lavori di riqualificazione della scarpata a verde porzione del Mapp. n.1443 – fg. 9 (vedi tav. n.

N.31/06), in corso di acquisizione dalla Provincia di Bergamo ai sensi della deliberazione di Giunta Provinciale n. 365 del 10/12/2015 (**vedi All.6**) e della deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____.

- I) i terreni di cui alla presente Convenzione, e come sopra meglio individuati nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 in data 20/10/2010 divenuta efficace con la pubblicazione sul B.U.R.L. serie inserzioni n.3 in data 19/01/2011, sono classificati come segue: Ambito di trasformazione AT1 a carattere industriale per una superficie catastale di mq. 19.840,00 e reale misurata di mq. 20.807,77 per la realizzazione di fabbricati a destinazione industriale aventi una superficie lorda produttiva di mq. 8.000 e un'altezza massima di ml.10,00. In dettaglio:

Altezza Massima ml.10,00 (dieci/00) misurati all'intradosso della copertura esclusa la maggior altezza di m.2,90 dei pannelli di tamponamento che servono a mascherare i pannelli fotovoltaici e altre componenti impiantistiche; tale maggiore altezza non viene computata nei calcoli né di H né di V.

Volumetria: la volumetria massima all'intero comparto potrà essere distribuita tra i vari lotti anche in eccesso rispetto al rapporto di copertura massima del singolo lotto, purché nei limiti della volumetria massima consentita nell'intero comparto.

I lottizzanti potranno avvalersi degli incentivi edilizi (anche in termini di aumenti di cubatura e S.I.p.) previsti dalla normativa comunale, regionale e statale per gli edifici costruiti applicando le regole sul risparmio energetico e sull'utilizzo di fonti rinnovabili di energia.

Per quanto attiene alle caratteristiche specifiche degli edifici ed ai principi insediativi del paesaggio, si rimanda alla relazione paesaggistica presentata alla Commissione Comunale per il paesaggio in data 15/07/2014.

- J) Lo strumento urbanistico di cui sopra prevede l'edificazione per l'Ambito di Trasformazione, subordinata all'approvazione di un Piano Attuativo Convenzionato qui denominato "Piano Attuativo di Via Volta".
- K) In base alle esigenze delle proprietà e imprenditoriali l'ambito AT1 è stato suddiviso in n. 6 Unità Minime di Intervento (UMI A1, A2, A3, A4, B, C), con la formazione di n.3 COMPARTI: Comparto A (UMI A1, A2, A3, A4) e Comparto C (UMI C), aggregati nella Unità Minima di Intervento "UMIa", e Comparto B (UMI B), costituente l'Unità Minima di Intervento "UMIb" (vedi schema urbanistico strategico dell'AT1 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/12/2013 come modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ del ____). I proponenti firmatari della presente convenzione rappresentano il 100% dei Comparti "A" (UMI A1, A2, A3, A4) e "C" (UMI C) aggregati nella Unità Minima di Intervento "UMIa".

La ripartizione fra i proponenti della S.l.p. totale è qui riportata:

O.CI.MA. S.R.L.	S.l.p. mq. 1.000,00
CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.	S.l.p. mq. 4.123,52
O.M.F. S.R.L.	S.l.p. mq. 2.600,00

Poiché la S.l.p. di pertinenza dell'UMI A è necessaria all'ampliamento della fabbrica O.CI.MA. posta sul lato limitrofo in Ambito D1, la S.l.p. pertinente dell'UMI A1 può essere realizzata in adiacenza al fabbricato

esistente O.CI.MA. anche su Ambito D1. Questo non comporta ne' aumento della densità edilizia del lotto O.CI.MA. in Ambito D1 e neppure aumento della S.l.p. pertinente l'UMI A1 e derivata dai calcoli del P.L. nell'Ambito di Trasformazione AT1.

L) sui terreni riportati nelle premesse e meglio identificati nelle tavole di progetto elencate al successivo art. 1.2, gravano i seguenti vincoli:

- area per la realizzazione della nuova strada provinciale e della tramvia da Almè ad Almenno (vedi All.1);
- fascia di rispetto per l'area elettrica AT della società Terna S.p.A. (vedi All.2);
- linea elettrica in MT di Italcementi (vedi All.3);
- ai sensi del Documento di Piano, tav. DP-4, rapporto del Piano di Governo del territorio, cap.6 – I criteri di intervento – Art. I, c'è obbligo di presentazione della relazione paesaggistica, con esame di impatto paesistico del progetto, con determinazione della sensibilità paesistica del sito e dell'incidenza paesistica del progetto prima della presentazione del Progetto di Attuazione del P.L. (vedi All.4);
- la Provincia di Bergamo con verbale di sopralluogo del 08/10/2014 (vedi All. 5) ha dichiarato che il soprassuolo che alligna su parte del mappale 3825 in Comune di Almè di proprietà del CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.r.l. non è da considerarsi bosco ai sensi di legge e pertanto ne può essere mutata la destinazione d'uso senza che ciò comporti l'acquisizione delle autorizzazioni che regolano il cambio di destinazione d'uso dei boschi.

VISTI:

- la domanda di adozione e approvazione del Piano Attuativo, con i relativi allegati, presentata dai Proponenti al protocollo comunale al n._____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n._____ ;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n._____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano Attuativo;
- l’attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Attuativo, nelle forme di legge in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni (oppure sono pervenute n._____ osservazioni);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n._____ in data _____, esecutiva, con la quale [SE DEL CASO: sono state esaminate le eventuali osservazioni e sono state espresse le opportune controdeduzioni e quindi] il Piano Attuativo è stato approvato definitivamente;
- la nota prot._____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai “Proponenti” l’avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del Piano Attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione entro e non oltre 150 giorni dalla data di ricevimento salvo proroghe motivate e autorizzate dal Comune;
- l’art. 28 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150, come modificato dall’art. 8 della Legge 6 Agosto 1967 n. 765, l’art.22 della Legge 30 Aprile 1999 n. 136, gli art.12, 14, 45 e 46 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n.12 e successive modifiche ed integrazioni;
- il combinato disposto degli articoli 28 comma 1 lettera c), 32 comma 1 lettera g), 57 comma 6, e 122 comma 8, del Decreto Legislativo n.163 del 2006, e dell’art. 16 comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 introdotto

dal D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 284;

SI CONVIENE:

ARTICOLO 1 - VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

1. Le premesse costituiscono parte integrante della presente convenzione e quale comune volontà delle parti ne sono riferimento ai fini della sua interpretazione.
2. Costituiscono altresì parte integrante della presente convenzione, ancorchè non materialmente uniti:
 - TAV.01/01.1/01.2/01.3/01.4/01.5 – ESTRATTI CARTOGRAFICI:
 - TAV.02/03 – RILIEVO TOPOGRAFICO
 - TAV.04/04.1 – PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO E DELLE AREE DRENANTI
 - TAV.05/05.1/05.2 – PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO CON DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ED ESTRATTO FOTOGRAFICO SATELLITARE
 - TAV.06/08 – RILIEVO E PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA PARTE NORD DI VIA VOLTA
 - TAV.07 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA
 - TAV.09 – PLANIMETRIA DEI SERVIZI E SOTTOSERVIZI CANALIZZATI
 - TAV.10 – SOPRASSUOLO BOSCHIVO SULLA PIANA
 - TAV.11 – opere di Verde sulla scarpata posta fra Via Milano e Via Volta.
 - TAV.12 – AREA COMPRESA NELL'AT1 VINCOLATA DALLA PROVINCIA

- TAV.13/13.1/13.2 – PROGETTO RETE COLLETTORE FOGNARIO ACQUE CHIARE ED ACQUE NERE CON VASCA DI LAMINAZIONE NELL’AREA DEL PARCHEGGIO AD USO PUBBLICO
 - TAV.14/14.1 – PROGETTO ESECUTIVO DELLE RETI DEI SERVIZI E SOTTOSERVIZI CANALIZZATI
 - TAV.15/16/17 – SIMULAZIONE DEL PROGETTO
 - [omissis TAV. 18 – SCHEMA DELLA PRESENTE CONVENZIONE]
 - TAV.19 – Relazione illustrativa
 - TAV.20 – Computo metrico estimativo di massima degli standards di compensazione relativi alle opere di sistemazione di Via Volta;
 - TAV.21 – Computo metrico estimativo di massima delle opere di urbanizzazione primaria, (standards urbanistici), nelle aree interessate dal comparto A dell’AT1;
 - TAV.22 – SERVITU’ DI ELETTRDOTTO
- [documenti approvati con deliberazione del Consiglio Comunale di Almè n. ____ del _____, che le parti dichiarano di conoscere e accettare, anche se non materialmente allegati].

ARTICOLO 2 - OGGETTO

1. La presente convenzione ha per oggetto la realizzazione del “Piano attuativo di via Volta” e di tutti i correlativi obblighi di urbanizzazione assunti dai Proponenti in favore del Comune.

ARTICOLO 3 - IMPEGNI DEI PROPONENTI

1. I proponenti prendono atto che la presente convenzione non sostituisce i titoli abilitativi di carattere edilizio necessari per attuare l'intervento di cui all'articolo 2 e si impegnano:
 - a. a presentare, ognuno per la sua proprietà, la domanda di permesso di costruire o la denuncia di inizio di attività o altro titolo equivalente per la realizzazione dei singoli interventi da attuare;
 - b. ad ottemperare alle eventuali richieste istruttorie di documenti e/o chiarimenti nei tempi più celeri, poiché la sollecita definizione del procedimento costituisce interesse comune delle parti;
 - c. ad attuare il piano nel rispetto generale del progetto approvato, secondo le specifiche previsioni contenute negli elaborati grafici e nei pareri, nulla osta, autorizzazioni tutte, con pagamento degli oneri urbanistici di legge, nella misura di cui ai successivi articoli 4, 5 e 6;

ARTICOLO 4 – ONERI DI URBANIZZAZIONE A CARICO DEI PROPONENTI

1. I Proponenti si obbligano a versare gli oneri di urbanizzazione correlati all'intervento di nuova costruzione secondo le tariffe determinate ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11 marzo 2005, n.12.
2. Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e per smaltimento rifiuti correlati all'intervento totale con S.l.p. massima di cui alla presente convenzione, sono pari a:
 - Oneri urb. I: $\text{mq.}7.723,52 \times 16,85\text{€/mq.} = \text{€}130.141,31$
(centotrentamilacentoquarantuno/31);

- Oneri urb. II: $\text{mq.}7.723,52 \times 12,99\text{€./mq.} = \text{€.}100.328,52$
(centomilatrecentoventotto/52);
- Oneri per smaltimento rifiuti solidi: $\text{mq.}7.723,52 \times 6,91\text{€./mq.} =$
 $\text{€.}53.369,52$ (cinquantatremilatrecentosessantanove/52).

3. In applicazione dell'art. 45 L.R. 12/05 s.m.i. i proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a regola d'arte e nel rispetto delle normative tecniche di settore, così come evidenziate sugli elaborati del progetto del Piano Attuativo e come da computo metrico estimativo di cui alla TAV.N31/21 e di seguito descritte, che realizzano a scomputo degli oneri di urbanizzazione primari dovuti ai sensi dei precedenti punti 1 e 2:

- 3.1) riqualificazione e sistemazione della strada di accesso al P.L. da Via Volta, (il tutto meglio descritto nella tavola n. N31/07) per un importo previsto di **€.85.504,62** (ottantacinquemilacinquecentoquattro/62)
- 3.2) rete pubblica di fognatura per acque miste (nere e meteoriche), per un importo previsto di **€.106.719,89** (centoseimilasettecentodiciannove/89). Si dà atto che Uniacque S.p.A. ha espresso parere preliminare favorevole sul progetto del collegamento alla rete pubblica di fognatura di cui alla tav. n. N31/13A (vedi allegato 7) e che [ALTERNATIVA 1] i proprietari dei terreni esterni all'UMIa interessati dal passaggio della condotta (ditta Lombardia Carni S.r.l. e Moioli) hanno stipulato allo scopo bonario accordo con il Comune di Almè per consentire l'esecuzione dell'intervento di recapito della nuova tubazione nel

collettore comunale (v. allegato **10**) [oppure: **ALTERNATIVA 2**] il Comune di Almè metterà i lottizzanti in condizione di poter accedere ed intervenire sulle aree esterne all'UMI A interessate dal passaggio della conduttura, meglio individuate dal piano particellare (v. allegato 10), onde realizzarla come da progetto approvato, mediante bonario accordo o procedura amministrativa di imposizione di servitù coattiva. **[IN OGNI CASO:]** In tale tubazione verrà recapitato anche il collettore della lottizzazione che contiene anche lo scolmatore di Via Volta che sarà realizzato a cura e spese di Uniacque S.p.A.

- 3.3) rete idrica per l'acqua potabile ed antincendio, per un importo previsto di €2.877,60 (duemilaottocentosettantasette/60) (**vedi allegato 8**).
- 3.4) rete distribuzione del gas metano, per un importo previsto di €9.506,06 (novemilacinquecentosei/06) (**vedi allegato 9**).
- 3.5) rete di distribuzione dell'energia elettrica MT (media tensione) e BT (bassa tensione); rete di pubblica illuminazione della strada, piazzale e parcheggio; rete telefonica fissa; per un importo previsto di €. 61.971,06 (sessantunomilanovecentosettantuno/06) (vedi computo metrico estimativo TAV N. 31/14.1A).
- 3.6) formazione del parcheggio pubblico previsto dalla tavola n. **N31/07**. per un importo totale delle opere stimato in **€259.829,13** (duecentocinquantanovemilaottocentoventinove/13)

VALORE TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

€. **526.408,35** (cinquecentoventiseimilaquattrocentootto/35).

4. Si dà atto che nessun conguaglio è dovuto per il fatto che dal calcolo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti ai sensi del precedente punto 1 risulti un importo inferiore al computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria, o al loro effettivo costo per la realizzazione a regola d'arte.
5. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi. Prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini di cui agli articoli 38 o 42 della legge regionale n. 12 del 2005 o, in alternativa, con la procedura di cui all'articolo 7, comma 1, lettera c), del d.P.R. n. 380 del 2001.
6. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma 5 devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali. Gli esecutori delle opere sono individuati dai proponenti, trovando applicazione l'art. 16 comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 introdotto dal D.L. 6 dicembre 2011, n. 201, convertito in Legge 22 dicembre 2011, n. 284; essi devono essere in possesso dei requisiti di cui all'articolo 40 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione e devono essere comunicati al Comune prima dell'inizio dei lavori. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente

individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti. Le opere sono soggette a collaudo in corso d'opera e finale, mediante tecnico individuato dal Comune con spese a carico del Comune stesso.

7. Fanno eccezione, rispetto alle modalità previste dal punto precedente, le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti, incluse le eventuali prescrizioni disposte in sede attuativa.
8. Il pagamento delle restanti somme dovute per oneri di urbanizzazione secondaria e per lo smaltimento rifiuti, quantificati in totali €.153.698,04 (centocinquantatremilaseicentonovantotto/04), potrà essere rateizzato su richiesta degli attuatori, previa costituzione di idonea garanzia e dietro pagamento degli interessi legali, alle condizioni che verranno precisate nel provvedimento di autorizzazione alla rateizzazione.
9. La ripartizione fra i proponenti degli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e per lo smaltimento rifiuti è fatta in ragione delle superfici di cui ai progetti esecutivi presentati per ottenere il Permesso di Costruire con un massimo di superficie di:

- S.L.P. O.C.I.M.A. s.r.l. mq. 1.000,00

- S.L.P. CASCAMIFICIO BERGAMASCO s.r.l. mq. 4.123,52
- S.L.P. O.M.F. s.r.l. mq. 2.600,00

ARTICOLO 5 – STANDARD PRIMARI E SECONDARI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente strumento urbanistico generale le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo, considerata la destinazione produttiva dell'intervento, sono così quantificate:

Dotazione minima di servizi per il parcheggio (Art. Pds 14) pari al 20 %

Slp: $20\% \times \text{mq } 7.723,52 = \text{mq. } 1.544,70$

Dotazione minima di aree per servizi secondari (Art. Pds 26) pari al 20 %

Slp: $20\% \times \text{mq } 7.723,52 = \text{mq. } 1.544,70$

Totale aree per servizi pubblici = mq. 3.089,40

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano attuativo, all'interno di quest'ultimo la dazione delle aree per attrezzature e servizi per il parcheggio e area di manovra ai sensi del comma 1, sarà adempiuta con la cessione al Comune dei due parcheggi pubblici previsti dalla tavola n. **N31/07A** per una superficie netta complessiva di mq.1.555,51 (> mq.1.544,70), di cui mq.1.355,51 ricavati entro il perimetro dell'UMIa in porzione antistante la strada di accesso UMI A4 e relativa area di manovra, e mq.200,00 individuati all'interno della proprietà O.CI.MA. S.r.l. fuori dal perimetro dell'UMIa (su mapp. 3713 e 1976, accessibili da strada esistente su mapp. 3716 e 3717 comunali, come meglio indicato nella tavola n. **N31/07A**, parcheggio quest'ultimo che il Comune si riserva di disciplinare con chiusura e apertura in orari stabiliti per ragioni di pubblica sicurezza).

3. Le aree per attrezzature e servizi pubblici secondari che competono al piano attuativo e che non sono reperite direttamente assommano a mq 1.544,70. Tali aree sono monetizzate per un importo calcolato in ragione del valore unitario di € _____ stabilito dal Consiglio Comunale con deliberazione n. ____ del _____. [contestualmente all'approvazione dello schema di convenzione]

ARTICOLO 6 – OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI PREVISTE DAL DOCUMENTO DI PIANO E ULTERIORI IMPEGNI

1. In conformità a quanto stabilito dalle norme allegato al Documento di Piano e specificato dallo schema urbanistico strategico approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Almè n. 44 del 30/12/2013 (Vedi All.11), i proponenti si impegnano a realizzare a propria cura e spese le opere addizionali evidenziate sugli elaborati del piano attuativo, che saranno meglio precisate nei progetti successivi, di seguito descritte:
- 6.1.a) sistemazione dell'incrocio fra Via Volta e Via Ponte Regina con formazione di corsie di marcia regolate da stop, allargamento della curva fra Via Volta e Via Ponte Regina, su area che verrà messa gratuitamente a disposizione dal Comune e di proprietà del medesimo, e formazione di passaggi pedonali e ciclabili in rilevato (il tutto meglio descritto nella tavola N31/08), per un importo di **€.28.607,21 (ventottomilaseicentosei/21)**.
 - 6.1.b) formazione di nuovo marciapiedi nel tratto oltre l'incrocio con la costruzione di un nuovo muro di contenimento del terreno (il tutto meglio descritto nella tavola N31/11), per un importo di **€.99.656,14 (novantanovemilaseicentocinquante/14)**;

- 6.1.c) interventi di riqualificazione dell'area a verde pubblico posta fra Via Milano e Via Volta, che il Comune si impegna a mettere a disposizione dei Proponenti prima dell'inizio dei lavori ed idonea ai medesimi, per un importo **di €.59.665,96 (cinquantanovemilaseicentosessantacinque/96).**
- 6.1.d) impegno a cedere le aree necessarie al passaggio della variante per la Valle Imagna e della tramvia per Ponte San Pietro a richiesta della Provincia.
- 6.1.e) sistemazione piazzale a lato incrocio per un importo previsto di **€.7.632,99 (settemilaseicentotrentadue/99)**

L'IMPORTO TOTALE DEGLI INTERVENTI SOPRA ELENCATI (6.1.a + 6.1.b + 6.1.c + 6.1.e) AMMONTA A €.195.562,30 (centonovantacinquemilacinquecentosessantadue/30).

2. Le opere sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi. Anche per queste opere si applica quanto previsto dai punti 5 e 6 dell'art. 4 per le opere di urbanizzazione, ad esclusione della riqualificazione dell'area verde pubblica posta tra via Milano e via Volta comprensiva del muro di contenimento del terreno (intervento quest'ultimo non funzionale all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio e quindi necessariamente soggetto alle modalità di cui all'art. 122 comma 8 del D.Lgs. 163/2006).

ARTICOLO 7 – VARIANTI

2. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planovolumetriche

che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

ART. 8 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dai proponenti ammonta a euro _____ (inserire la somma dei seguenti punti a) + b) + c) risultante in base al valore di b) stabilito dal Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione dello schema di convenzione), così ripartito:
 - a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4: € **526.408,35**;
 - b) standard secondario di cui all'articolo 5: € _____;
[importo b) da inserire in base al valore stabilito dal Consiglio Comunale contestualmente all'approvazione dello schema di convenzione]
 - c) opere addizionali di cui all'articolo 6: € **195.562,30**.
3. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 5.
4. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento

connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 12.

5. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
6. La garanzia si estingue per il 90 % (novanta per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ancorché tacito, ai sensi dell'articolo 12, comma 2; si estingue per la parte rimanente una volta ultimati tutti gli interventi edilizi sui lotti dei proponenti o loro aventi causa a qualsiasi titolo, e comunque trascorsi 5 (cinque) anni dal predetto collaudo favorevole. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni patiti o emergenti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei proponenti di cui all'articolo 13.

ARTICOLO 9 - OBBLIGHI SOLIDALI

1. I proponenti sono obbligati in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle

aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proponenti 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, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 2.

2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ARTICOLO 10 – TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della formale stipula della convenzione.
2. Tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula della convenzione. In ogni caso le stesse devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi atto di assenso o della presentazione della denuncia di inizio attività, relativi agli interventi previsti dal piano attuativo, almeno per il tratto al servizio del singolo intervento. La realizzazione delle predette opere di urbanizzazione primaria deve avvenire con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse. Nessun atto di assenso può essere rilasciato e nessuna denuncia di inizio attività può avere efficacia se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al servizio dell'intervento richiesto.

3. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 4 deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria.
4. Le opere relative agli Standard di cui all'art. 5 devono essere ultimate entro il termine massimo di 24 (ventiquattro) mesi.
5. Le opere di cui all'art. 6 (opere addizionali) devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.
6. In ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti prescritti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni dalla stipula della convenzione. Entro lo stesso termine i proponenti devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le denunce di inizio attività per la completa edificazione degli interventi previsti dal piano attuativo.

ART. 11 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui agli articoli 4, 5 e 6 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella Tavola **n. N31/07 (Vedi All.12 e All.13)**, per farne parte integrante e sostanziale, con i colori **azzurro, viola, verde chiaro e verde scuro**, per mq. **1.934,52 [misurati, salvo frazionamento]** ed **ocra**, per mq. **460**

[catastali, da frazionamento già esistente all'epoca dell'adozione in Consiglio Comunale dello schema di convenzione];

3. Le parti cedenti dichiarano che le aree cedute sono prive di servitù e gravami di alcun genere, fatta eccezione per le servitù esistenti (elettrorodotti o reti interrato) che non possono essere eliminate o spostate e che comunque dovranno consentire il corretto utilizzo delle stesse aree.

ART. 12 - COLLAUDI

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura e a spese del Comune.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata dei proponenti o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del

collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo di cui al comma 2.

4. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrato, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

ART. 13 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle opere di urbanizzazione restano a carico dell'attuatore privato fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 11, fatto salvo l'eventuale uso anticipato delle opere da parte dell'amministrazione comunale. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.

ART. 14 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, ad eccezione del collaudo, sono a carico esclusivo dei proponenti.

ARTICOLO 15 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proponenti rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. I proponenti autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione dello strumento urbanistico vigente alla data di approvazione del Piano Attuativo.

ART. 16 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale di Bergamo.

Per il Comune di Almè:

firma

Il responsabile del servizio tecnico

I Proponenti:

Brugnetti Pierantonio O.CLIMA S.r.l.	firma _____
Fumagalli Rodolfo O.M.F. S.r.l.	firma _____
Rota Giacomo Cascamificio Bergamasco S.r.l.	firma _____

Rota Angelo Cascamificio Bergamasco S.r.l.	firma _____
Cornago Romano CORNAGO S.r.l.	firma _____
[EVENTUALE] _____ _____ (Società di leasing)	firma _____
Il Notaio:	firma _____

O.CI.MA. S.R.L.

Società soggetta a direzione e coordinamento di GESTIONI S.p.A.

Sede in VIA DEI SENTIERI, 6 - 24011 ALME' (BG) Capitale sociale Euro 102.000,00 i.v.

**ALL.B****Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione del 14/02/2014**

L'anno 2014 il giorno 14 del mese di febbraio alle ore 15,30, presso la sede della Società Gestioni S.p.A. in Via Roma, 110 – Albino – si è riunito il Consiglio di Amministrazione per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Conferimento delega per piano di lottizzazione area di via Volta ad Almè
2. Varie ed eventuali

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

Sig. Pierantonio Brugnetti	Presidente del Consiglio di amministrazione
Sig. Massimo Brugnetti	Consigliere delegato
Sig. Giovanni Fassi	Consigliere
Sig. Giovanni Angioletti	Presidente Collegio sindacale
Sig. Dario Facchinetti	Sindaco effettivo
Sig. Loretta Faustinelli	Sindaco effettivo

Assume la presidenza della riunione, ai sensi di legge e di Statuto, il Sig. Pierantonio Brugnetti, Presidente del Consiglio di amministrazione, il quale chiama a svolgere la funzione di segretario il Sig. Brugnetti Massimo.

Il Presidente, constata e fa constatare la validità della riunione, apre quindi la seduta passando allo svolgimento di quanto posto all'ordine del giorno.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente ricorda al Consiglio che in sede di assemblea ordinaria del 14 febbraio 2014 i Soci hanno deliberato di incaricare il Consiglio di Amministrazione di procedere con le pratiche inerenti il piano di lottizzazione di via Volta ad Almè in vista anche di un possibile futuro ampliamento del fabbricato industriale adiacente all'area. Si rende quindi necessario procedere alla nomina della persona da delegare per l'esecuzione di tutte le pratiche legate al piano di lottizzazione e, in caso di esito positivo, al futuro ampliamento del fabbricato.

Apertasi la discussione sull'argomento, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità dei presenti

delibera

di delegare il signor Brugnetti Pierantonio a rappresentare la società O.CI.MA. S.R.L. in tutte le pratiche e gli atti che si rendessero necessari per la conclusione dell'intero iter burocratico legato al piano di lottizzazione di via Volta ad Almè ed all'eventuale ampliamento del fabbricato industriale adiacente all'area con promessa di rato e valido.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 16,15, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il Segretario
Massimo Brugnetti

Il Presidente
Pierantonio Brugnetti

O.CI.MA. S.r.l.

Società soggetta a direzione e coordinamento di GESTIONI S.p.A.
Sede in VIA DEI SENTIERI, 6 - 24011 ALME' (BG) Capitale sociale Euro 182.000,00

**Verbale assemblea ordinaria**

L'anno 2014 il giorno 14 del mese di febbraio alle ore 14,30, presso la sede della Società Gestioni S.p.A. in via Roma, 110 - Albino (BG) si è tenuta l'assemblea generale ordinaria della società O.CI.MA. S.R.L. per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Piano di lottizzazione area di via Volta ad Almè.
2. Ampliamento fabbricato industriale di via Volta, 38 ad Almè.
3. Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

BRUGNETTI PIERANTONIO	Presidente del Consiglio di amministrazione
BRUGNETTI MASSIMO	Consigliere delegato
FASSI GIOVANNI	Consigliere
ANGIOLETTI GIOVANNI	Presidente Collegio sindacale
FACCHINETTI DARIO	Sindaco effettivo
FAUSTINELLI LORETTA	Sindaco effettivo

nonché i Signori Soci Gestioni S.p.A., in persona del legale rappresentante signor Fassi Giovanni, Brugnetti Stefano, Brugnetti Massimo, rappresentanti in proprio numero 350.000 di quote sulle numero 350.000 quote costituenti l'intero capitale sociale.

A sensi di Statuto assume la presidenza il Sig. Brugnetti Pierantonio, Presidente del Consiglio di amministrazione.

I presenti chiamano a fungere da segretario il signor Brugnetti Massimo, rinunciando l'assemblea alla nomina degli scrutatori.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il Presidente fa constatare che l'assemblea convocata deve ritenersi valida essendo presenti il Consiglio di amministrazione, ed i Soci rappresentanti in proprio numero 350.000 quote sulle 350.000 costituenti il capitale sociale ed essendo l'assemblea stata convocata nei modi e nei termini previsti dallo Statuto.

Il Presidente chiede se qualcuno intende dichiararsi non informato sugli argomenti all'ordine del giorno. Ottenuto il consenso alla trattazione degli argomenti, il Presidente dichiara la seduta atta a deliberare e passa allo svolgimento dei punti all'ordine del giorno.

Passando ai punti dell'ordine del giorno, il Presidente comunica che, a seguito di colloqui intercorsi con l'Amministrazione comunale di Almè e i vari soggetti coinvolti nel piano di lottizzazione disposta da Alma di Almè, esiste la volontà di tutte le parti di trovare un accordo comune che consenta di superare le problematiche in essere ed arrivare quindi ad una soluzione definitiva dell'operazione. Il Presidente sottolinea l'importanza dell'accordo per la Società che, in caso di esito positivo, consentirebbe di inoltrare la richiesta di ampliamento del fabbricato industriale adiacente all'area ed attualmente vincolato dalla pratica in sospeso. Illustrati ai presenti i vantaggi derivanti dalla conclusione dell'iter, sull'argomento si apre un ampio dibattito al quale partecipano tutti i soci ed i consiglieri. Al termine della discussione, l'Assemblea dei Soci

delibera

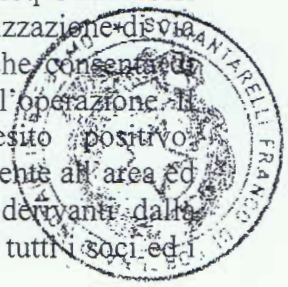
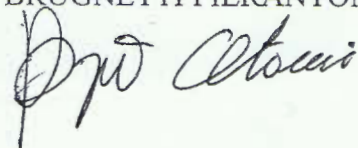
- di autorizzare il Consiglio di Amministrazione a nominare al suo interno la persona delegata a rappresentare la Società in tutte le pratiche e gli atti che si rendessero necessari per la conclusione dell'intero iter burocratico legato al piano di lottizzazione.
- di autorizzare sin d'ora la persona delegata ad adempiere, in nome e per conto della Società, a tutte le operazioni necessarie rivolte all'ampliamento del fabbricato industriale esistente adiacente all'area in oggetto.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, letto ed approvato il presente verbale, la riunione è tolta alle ore 15,15.

Il Segretario
BRUGNETTI MASSIMO



Il Presidente
BRUGNETTI PIERANTONIO



O.M.F. DEI F.LLI FUMAGALLI S.R.L.

24011 ALME' (BG)

VIA VOLTA, 20-20/A

Capitale sociale: €. 14.960,00 interamente versato

Codice fiscale: 02823550161 Partita IVA: 02823550161

Iscritta presso il registro delle imprese di BERGAMO

Numero registro: 02823550161

Camera di commercio di BERGAMO

Numero R.E.A.: 326691

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 17/09/2014

In data odierna, alle ore 20:00 presso la sede sociale in Almè, Via Volta, 20-20/A, si riunisce il Consiglio di amministrazione della Società O.M.F. DEI F.LLI FUMAGALLI S.R.L..

Sono presenti tutti gli Amministratori ed in particolare i Signori:

FUMAGALLI RODOLFO Presidente Consiglio di Amministrazione

FUMAGALLI REMO Vice-Presidente

FUMAGALLI MARCO Consigliere

Assume la Presidenza della riunione, ai sensi di legge e di Statuto, il Sig. FUMAGALLI RODOLFO, il quale constata che sono legittimamente identificati e presenti tutti i consiglieri e dichiara la riunione validamente costituita.

Il Consiglio di Amministrazione nomina segretario il sig. FUMAGALLI REMO e scrutatore il sig. FUMAGALLI MARCO.

Il Presidente ravvisa la necessità di acquistare un terreno ad uso agricolo con l'obiettivo di richiedere la trasformazione urbanistica (artigianale) al fine di ampliare l'attività societaria.

I consiglieri si dichiarano già edotti e dopo un'ampia discussione all'unanimità e senza riserva ed eccezione alcuna

DELIBERANO

1. di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Sig. FUMAGALLI RODOLFO, ad acquistare il terreno ad uso agricolo posto ad Almè in via Alessandro Volta s.n., identificato al Foglio nr.9, Sezione Censuaria di Almè con i mappali numero 2233, 2234, 415, 2264, 2265, 43 e quota strada d'ingresso identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 3, mappale 3678 per euro 680.000,00, in nome e per conto della società O.M.F. DEI F.LLI FUMAGALLI S.R.L.;
2. di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Sig. FUMAGALLI RODOLFO, a richiedere al comune di Almè domanda volta alla trasformazione dell'Ambito AT1 in area di Lottizzazione con destinazione artigianale per i menzionati mappali, in nome e per conto della società O.M.F. DEI F.LLI FUMAGALLI S.R.L.;

3. di autorizzare il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il Sig. FUMAGALLI RODOLFO, al perfezionamento delle operazioni sopra descritte con ogni più ampio potere, ed in particolare, di sottoscrivere il contratto di acquisto, le modalità di acquisto e pagamento, la trasformazione urbanistica (sottoscrivendo i relativi contratti, atti e garanzie richieste), e tutto quanto necessario oppure opportuno per l'acquisizione e la trasformazione urbanistica di quanto sopra citato.

Null'altro essendovi da deliberare e più nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'assemblea, previa redazione del presente verbale che, letto, viene approvato e sottoscritto alle ore 20.30.

Il Segretario
FUMAGALLI REMO

Il Presidente
FUMAGALLI RODOLFO

Per conferma ed approvazione:

Lo Scrutatore
FUMAGALLI MARCO



Cascamificio Bergamasco S.r.l.

Textile & Recycling

Cap. Int. Versato € 51.480

I - ALME' (BG) - Via Campofiori, 102 - Tel. (+39) 035.54.11.36 - Fax (+39) 035.54.51.08
e-mail posta@cascamificiobergamasco.it - www.cascamificiobergamasco.it



ALL.D

To
Name : *ing. Gnocchi*
Company : *Studio ing. Gnocchi*
Fax direct : *035.41.30.735*
E - mail :
Date : *14.12.2007*

From
Name : *Giacomo Rota*
Company : *Cascamificio Bergamasco S.r.l.*
Fax direct : *035. 54.51.08*
E - mail : *posta@cascamificiobergamasco.it*
Page 1 of : *1*

OGGETTO: nostra ragione sociale

Come da accordi intercorsi in data odierna, con il presente Le invio i nostri esatti dati anagrafici:

Cascamificio Bergamasco S.r.l.
via Campofiori, 102
24011 Almè (BG)
P. IVA/ C.F. : 00259440162
Tel.: 035/541136 Fax: 035/545108
e-mail: posta@cascamificiobergamasco.it

Legale Rappresentante:

Rota Giacomo
nato ad Almè con Villa (Bg), il 11/03/1939
residente in via Campofiori, 104 - 24011 Almè (Bg)
C.F. : RTOGCM39C11M305L

Distinti saluti.

Cascamificio Bergamasco S.r.l.

- Giacomo Rota



PROVINCIA DI BERGAMO

Via T. Tasso n. 8, 24121 Bergamo • Tel. 035 387 111
SETTORE VIABILITA'
SERVIZIO PROGETTAZIONE E MANUTENZIONE VIABILITA'
Via G. Sora n. 4 • Tel. 035 387 252 Fax 035 387 320
<http://www.provincia.bergamo.it> • Pec: protocollo@pec.provincia.bergamo.it
e-mail: daniele.sari@provincia.bergamo.it

AL.1

Prot. n° 29537 /gi/DS/11.16

Bergamo, 24 marzo 2014

→ Egr. Ing. Sandro Gnocchi
Via F. Magellano, 11
24123 – BERGAMO (BG)

e p.c. Al Dirigente del Settore Viabilità
Ing. Renato Stilliti – SEDE

Oggetto : Richiesta di dichiarazione di conformità del Piano Attuativo della lottizzazione industriale di Via Volta, in Comune di Almé

Si riscontra la nota presentata dalla S.V. il 12 marzo 2014, alla quale venivano allegate la tav. N31/04 e copia della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 11 del 19 gennaio 2006.

La strada e le relative scarpate inserite nella tav. N31/04 "Planimetria Generale e tabella calcoli" (datata gennaio 2014) del Piano Attuativo in oggetto, risulta congruente con il Progetto Preliminare approvato con Delibera di Giunta Provinciale n° 11 del 19 gennaio 2006; si ribadisce tuttavia che dovranno essere verificate le "fasce di rispetto stradale" e relativi vincoli, previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) per tale strada.

Quanto all'allegata e succitata Delibera di Giunta Provinciale n° 11 del 19 gennaio 2006, si sottolinea che non ci sono stati contatti con i proprietari delle aree interessate dal progetto preliminare in argomento, ma nel predetto provvedimento è solo riportato il "quadro economico di progetto" che tra le "somme a disposizione", indica la quantificazione economica prevista per gli "espropri".

Distinti saluti.

L'INCARICATO DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Arch. Daniele Sari



PRO: IL SINDACO
[Handwritten signature]
ALME

TRISPANI/P20140001586 - 03/09/2014

RACCOMANDATA A.R.

AOT MI - UIGOR

COMUNE DI ALME' (BG)

Protocollo in Arrivo N. 0005718

del 05-09-2014 Cat. 6 Cl. 3

Ufficio: TECNICO - Allegati: 7



e, p.c.



Spett. le
CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.r.l.
Via Campofiori, 102
24011 ALME' BG

Spett. le
Comune di Alme'
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica
Via Guglielmo Marconi, 12
24011 ALME' BG

e, p.c.

Spett. le
ARPA Regione Lombardia
Dipartimento Provinciale di Bergamo
Via C. Maffei, 4
24100 BERGAMO BG

Oggetto: richiesta valutazione progetto per la costruzione di un capannone artigianale in prossimità della linea elettrica a 132 kV n° 904/2/3/4 "Lenna - Brugherio - Sesto Edison", campata n° 80 - 81, in Comune di Almè (BG).

Ci riferiamo alla Vostra lettera del 7 luglio 2014 con la quale ci avete trasmesso gli elaborati di progetto per la costruzione di un capannone artigianale in prossimità della linea in oggetto sul terreno contraddistinto dal mappale n° 42 - foglio n° 3 del Comune censuario di Almè (BG).

Esaminati i suddetti elaborati, rileviamo che risultano soddisfatte le condizioni di compatibilità previste dalla specifica servitù di elettrodotto nonché dal D.M. n° 449 del 21/3/88 [in S.O. alla G.U. n. 79 del 5.4.1988], costituente la normativa tecnica relativa alla costruzione ed all'esercizio delle linee elettriche aeree esterne.

Vi informiamo inoltre di aver esaminato il progetto alla luce della normativa di seguito specificata:

- Legge n. 36 del 22 febbraio 2001 [in G.U. n. 55 del 7.3.2001], legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- D.P.C.M. dell'8 luglio 2003 [in G.U. n. 200 del 29.8.2003], recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generati dagli elettrodotti;
- D.M. del 29 maggio 2008 [in S.O. n. 160 alla G.U. n° 156 del 5.7.2008] e relativi allegati, recante la metodologia di calcolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti.

Per quanto attiene alla Legge 36/2001 e al relativo Decreto attuativo, evidenziamo che nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del D.P.C.M. 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art. 6 del medesimo decreto.

Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art. 6 sopra citato, approvata con il D.M. del 29 maggio 2008, e fatte salve le eventuali diverse determinazioni urbanistiche delle Pubbliche Amministrazioni competenti, comunichiamo di seguito la "distanza di prima approssimazione" (Dpa), relativa alla campata in esame e determinata secondo le indicazioni del succitato Decreto al paragrafo 5.1.3.

Dpa destra: 25 metri; Dpa sinistra: 25 metri.

Verso di osservazione: da palo 80 a palo 81 (numerazione rilevabile alla base dei sostegni)

Rileviamo che l'opera in progetto interferisce con la striscia di terreno delimitata dalla distanza di prima approssimazione come sopra determinate e con la fascia di rispetto.

Segnaliamo tale situazione agli Enti in indirizzo ed invitiamo il Comune alle valutazioni di competenza, ivi compresa la destinazione d'uso dichiarata nella "Relazione", di cui vorrà gentilmente tenerci informati, circa la compatibilità della costruzione da realizzarsi con l'impianto elettrico preesistente.

Inoltre Vi segnaliamo che, qualora sia prevista una recinzione di progetto realizzata in materiale elettricamente conducibile e pertanto assimilabile ad una massa estranea, la stessa dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni delle norme CEI 11-1, in particolare al punto 9.4.4.

Vi precisiamo in ogni caso che, data la preesistenza della linea, la scrivente Società si ritiene fin d'ora sollevata ed indenne da qualunque onere e responsabilità che potessero derivare dalla realizzazione dell'opera e che qualsiasi intervento per la messa a norma, per quanto riguarda la distanza dall'elettrodotto della costruzione in questione, non potrà in alcun modo essere a carico del proprietario o esercente dell'elettrodotto stesso.

Vi segnaliamo infine che la linea elettrica in questione è costantemente in tensione e che anche il solo avvicinamento ai conduttori può determinare gravissimi pericoli di danno a persone o cose. In conseguenza, per i lavori che dovessero eventualmente svolgersi in vicinanza degli stessi conduttori elettrici, dovranno essere rispettate tutte le leggi e le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed in particolare quanto stabilito dall'articolo 83 - comma 1 del D.Lgs. 9.4.08 n° 81 che qui di seguito si riporta:

"Non possono essere eseguiti lavori in prossimità di linee elettriche o impianti elettrici con parti attive non protette, o che per circostanze particolari si debbano ritenere non sufficientemente protette, e comunque a distanze inferiori ai limiti di cui alla tabella 1 dell'allegato IX, salvo che vengano adottate disposizioni organizzative e procedurali idonee a proteggere i lavoratori dai conseguenti rischi".

La nostra Unità Impianti di Gorlago rimane a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Unità Impianti Gorlago
Il Responsabile

S. Locatelli
S. Locatelli

/FZ

All.: tavole di progetto (Comune e ARPA)

Referente pratica: Fulvio Zo - Tel. 035/9504380

AL3



Italgen
Italcementi Group

Italgen S.p.A.
Via G. Camozzi, 124
24121 Bergamo
Italia

Tel. +39 035 396 111
Fax +39 035 396 042
info@italgen.it
www.italgen.it

ITC/L.NB/20
Inviata a mezzo PEC all'indirizzo:
cascamificiobergamasco@pec.it

Spett.le
Cascamificio Bergamasco s.r.l.
Via Campofiori, 102
24011 Almé (BG)

Bergamo, 18/3/2015

Oggetto: Elettrodotto Villa di Serio/Calusco a 45 kV – Richiesta di variante per la realizzazione di una nuova costruzione in Comune di Almé interferente con la campata compresa tra i sostegni nn. 107 e 110.

Facendo seguito alla Vs. richiesta di variante del 4/7/2014 nonché a tutto quanto intercorso in merito alla pratica in oggetto, Vi confermiamo – come peraltro già anticipato per le vie brevi – che la realizzanda nuova costruzione, così come progettata, interferisce con un tratto del ns. elettrodotto.

La suddetta interferenza sarebbe superabile solo effettuando una variante aerea alla ns. linea con innalzamento dei sostegni nn. 108 e 109.

Teniamo ad evidenziare al riguardo la complessità della pratica sia dal punto di vista tecnico che da quello autorizzativo/patrimoniale (v. verifica/risoluzione eventuali interferenze con infrastrutture presenti in sito, acquisizione assentimenti necessari da vari Enti e da parte di eventuali ulteriori proprietari interessati).

Vi confermiamo, in ogni caso, la ns. disponibilità ad eseguire la variante in questione chiedendo:

- di assumerVi i costi della stessa che stimiamo pari a circa 86.000,00 € (ottantaseimila/00) + l'IVA di legge (salvo particolari imprevisti non dovuti a negligenza della Italgen e/o dell'impresa incaricata) da corrisponderci anticipatamente all'avvio della pratica
- di impegnarVi a regolamentare e/o a far regolamentare da tutti i proprietari interessati, a titolo gratuito, l'attraversamento con i tratti di elettrodotto compresi tra i sostegni citati in oggetto con nuova servitù fissa ed inamovibile con le necessarie fasce di rispetto.

Se d'accordo con quanto sopra, Vi chiediamo di restituirci copia della presente, sottoscritta in segno di accettazione.

Ulteriori informazioni e documentazione che dovessero ritenersi necessarie, Vi saranno richieste all'occorrenza.

Passeremo successivamente alla fase di predisposizione del progetto di variante che Vi sottoporremo unitamente ad un disciplinare atto a regolamentare i reciproci obblighi tra le parti più in dettaglio ed ad un progetto di massima della variante da condividere.

Cordiali saluti.

Y. Calati

ITALGEN S.p.A.
Il Responsabile Regolazione e Autorizzazioni





COMUNE DI ALME'

Provincia di Bergamo

VERBALE COMMISSIONE DEL PAESAGGIO n.25 del 15/07/2014

- Visto il d. lgs. n. 42/2004 e smi;
- Vista la Legge Regionale n. 12/2005 e smi, artt. 80-81;
- Visto il Regolamento per l'Istituzione della Commissione per il Paesaggio

La COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO

Riunitasi in seduta presso la sede del Palazzo Municipale, presenti i seguenti membri:

⇒ Presidente	Arch. Guido Conti	<input checked="" type="checkbox"/>
⇒ Esperto Tutela Ambientale	Arch. Giuseppe Milanese	<input checked="" type="checkbox"/>
⊢ Esperto Tutela Ambientale	Arch. Pierluigi Rottini	<input type="checkbox"/> X

Esaminato il progetto così individuato:

richiesta	PARERE PRELIMINARE PIANO URBANISTICO	AT1 UM1a
intestatario	CASCAMIFICIO BERGAMASCO SRL - O.M.F SRL - O.CI.MA SRL	
progettista	Arch. ELSY BUGADA	
ubicazione		
intervento	NUOVA COSTRUZIONE CAPANNONI - PIANO ATTUATIVO	

ESPRIME IL SEGUENTE PARERE: Giudizio sintetico favorevole condizionato

trattandosi di parere preliminare ci si limita per il momento a due elementi che si ritengono fondamentali per l'aspetto ambientale inerente il rapporto tra le nuove costruzioni e la valle fluviale:

1) per quanto riguarda l'impatto degli edifici occorre verificare la percezione estate/inverno a partire dal ciglio opposto sul territorio oltre Brembo;
 - per lo stesso aspetto va verificata la percezione estate/inverno dei nuovi edifici a partire dai terrazzamenti e dai declivi degradanti fino alle sponde fluviali;

2) per quanto riguarda le superfici non coperte:

- il parcheggio/piazza centrale dovrà essere trattato come luogo d'uso e di fruizione delle fasce verdi e del paesaggio opposto e lo stesso dovrà affacciarsi sul ciglio evitando la formazione di muri di contenimento di altezza impattante; si consideri inoltre l'opportunità di un suo ruolo di accesso al verde del versante fluviale, caratterizzandolo quale compenetrazione tra il costruito e il verde naturale;

- le aree produttive non coperte dovranno essere mantenute libere da accatastamenti o depositi contrastanti con il carattere naturalistico dell'ambiente posto a valle;



PROVINCIA DI BERGAMO

SETTORE AGRICOLTURA ED EXPO

SERVIZIO SVILUPPO AGRICOLO E FORESTALE - UFFICIO FORESTE

24122 Bergamo - Via F.lli Calvi, 10 - Tel. 035.387.447 - Fax 035.387.424
C.F. 80004870160 e P.IVA 00639600162

ALL 5

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno 8 ottobre 2014 alle ore 11,00, lo scrivente Servizio, in qualità di Ente Forestale di riferimento per il comune di Almè, ha convocato, a seguito dell'istanza avanzata da CASCAMIFICIO BERGAMASCO in data 16.9.2014, un sopralluogo congiunto al quale sono presenti:

- il Dott. Umberto Gualteroni, responsabile dell'Ufficio Foreste della Provincia di Bergamo, verbalizzante;
- il Comandante della Stazione di Almenno S.S. del Corpo Forestale dello Stato, Sovrintendente Capo Marco Carrara, coadiuvato dall'Assistente Capo Paolo Brembilla;
- il Sig. Pietro Rota in rappresentanza del richiedente Cascamificio Bergamasco;
- i Sig. i Geom. Boffelli Giovanni, Dott. Contardo Crotti e p.a. Rinaldi Fabrizio incaricati a diverso titolo dalla Ditta Cascamificio Bergamasco.

L'istanza presentata era relativa all'applicazione dell'art. 42 della L.R. 31/2008 così come modificato dall'art. 1 della L.R. 21/2014 con cui si evidenzia come il soprassuolo arbustivo/arboreo che alligna su parte del mappale 3825 in comune di Almè di proprietà del suddetto Cascamificio non sia da considerare bosco.

Richiamati i contenuti della perizia tecnica in data settembre 2014 a firma del dott. Crotti Contardo allegata all'istanza avanzata dal Cascamificio Bergamasco gli intervenuti prendono visione dei luoghi e, in particolare della consistenza e della tipologia del soprassuolo che vegeta sul mappale 3825 del comune di Almè, di proprietà del suddetto Cascamificio Bergamasco.

A tale riguardo viene rilevato come il soprassuolo sia formato da soli allievi di Robinia pseudoacacia di pochi anni d'età, con radi e più giovani soggetti di sambuco, che vegetano su un'area incolta dominata da rovi e fitolacca. Nel contempo grazie ai rilievi effettuati dai rappresentanti del Comando Forestale di Almenno S.S. con strumentazione GPS è stata rilevata la dimensione dell'area interessata da tale soprassuolo che ammonta complessivamente a mq 1915.

Le valutazioni condotte e le verifiche effettuate in campo in ordine:

- alla tipologia e all'età del soprassuolo che alligna su parte del mappale 3825;
- alle previsioni del PGT, che comprendono l'area all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT1 a destinazione produttiva;
- al dettato dell'art. 42 della L.R. 31/2008, come modificato dall'art. 1 della L.R. 21/2014;

portano a concludere che il soprassuolo che alligna su parte del mappale 3825 in comune di Almè di proprietà del Cascamificio Bergamasco non è da considerare bosco a sensi di legge e come, pertanto, possa essere mutata la sua destinazione d'uso senza che ciò comporti l'acquisizione delle autorizzazioni che regolano il cambio di destinazione d'uso dei boschi.

Il sopralluogo termina alle ore 11,50. Le risultanze del sopralluogo vengono riportate nel presente verbale che una volta sottoscritto dagli intervenuti verrà trasmesso per opportuna conoscenza e per le valutazioni del caso anche al Comune di Almè.

Letto confermato e sottoscritto:

Dott. Umberto Gualteroni

U. Gualteroni

CFS Stazione Almenno S.S. Sovrintendente Capo Marco Carrara

M. Carrara

CFS Stazione Almenno S.S. Assistente Capo Paolo Brembilla

P. Brembilla

Pietro Rota

P. Rota

Geom. Giovanni Boffelli

G. Boffelli

Dott. Contardo Crotti

C. Crotti

P.a. Fabrizio Rinaldi

F. Rinaldi

Alb



Provincia di Bergamo



Viabilità Espropri e Concessioni

COPIA

Numero: **365** / Reg. Decreti Presidente
Registrato in data **10/12/2015**

Presidente: **ROSSI MATTEO**

OGGETTO:

ALIENAZIONE AREA PROVINCIALE SITA LUNGO LA S.P. EX S.S. 470 IN COMUNE DI ALME',
CORRISPONDENTE A PORZIONE DEL MAPPALE 1443 FOGLIO 9 AL COMUNE DI ALME'.



PROVINCIA DI BERGAMO DECRETO DEL PRESIDENTE

OGGETTO: ALIENAZIONE AREA PROVINCIALE SITA LUNGO LA S.P. EX S.S. 470 IN COMUNE DI ALME', CORRISPONDENTE A PORZIONE DEL MAPPALE 1443 FOGLIO 9 AL COMUNE DI ALME'.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

VISTA la L. 7 aprile 2014, n. 56, s.m.i., recante "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

VISTO il verbale dell'Ufficio Elettorale che ha provveduto alla proclamazione degli eletti a seguito delle consultazioni elettorali del 28 settembre 2014;

DATO ATTO che con l'insediamento del Presidente avvenuto il 29 settembre 2014 è iniziato il mandato amministrativo per il quadriennio 2014-2018;

PREMESSO CHE:

- la Provincia di Bergamo, nell'ambito del riordino dei propri cespiti e valorizzazione del patrimonio immobiliare al fine di una esatta e puntuale manutenzione, pulizia e corretto uso delle aree di proprietà adiacenti alla viabilità provinciale, ha intenzione di cedere, previa sdemanializzazione, le aree che costituiscono pertinenze stradali, per le quali non sia previsto un utilizzo ai fini viabilistici;
- che con deliberazione del Consiglio provinciale n. 50 in data 17.10.2015 è stato approvato il bilancio di previsione 2015 ed ai soli fini conoscitivi il bilancio per gli esercizi 2016 e 2017;
- la deliberazione del Consiglio provinciale n. 35 del 16.06.2015 di approvazione del Piano delle alienazioni e della valorizzazioni dei beni immobili della Provincia di Bergamo, così come modificato ed integrato dalla deliberazione consiliare n. 50 del 17.10.2015, nel quale è stato inserito il predetto immobile;
- la Provincia di Bergamo è proprietaria di un'area, di circa mq 7.970 sita lungo la S.P. Ex S.S. 470 in Comune Di Alme' corrispondente a porzione del mappale 1443 Foglio 9, (Bg), appartenente al demanio stradale provinciale, quindi senza alcun identificativo numero di mappa (ALL.1);

DATO ATTO CHE il predetto reliquato stradale non è inserito nell'inventario dei beni immobili della Provincia, ma è parte integrante della strada provinciale S.P. Ex S.S. 470;

PREMESSO CHE il Comune di Almè con propria nota prot. n. 7674 del 02.12.2014 ha manifestato la volontà di acquisire la porzione dell'area demaniale che non costituisce sedime della strada provinciale, avente una superficie di circa mq. 2.990, della cui manutenzione si occupa lo stesso Comune tra l'altro da decenni,

RITENUTO di poter accogliere la richiesta del Comune di Almè di cedere a titolo gratuito l'area in parola, che non riveste alcuna utilità per la viabilità provinciale, e il cui valore pari ad € 2.245,50, può rappresentare un rimborso delle spese negli anni sostenute per la relativa manutenzione;

RICHIAMATO il Regolamento per l'applicazione del canone concessorio non ricognitorio e per l'alienazione di reliquati stradali approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 18 del 17.04.2015 ed in particolare l'art. 19 che prevede che "Le cessioni a titolo gratuito e a prezzo agevolato o simbolico potranno avvenire solo a favore di enti e organismi pubblici e con vincolo a pubbliche finalità o in esecuzione di leggi speciali";

PRESO ATTO CHE l'alienazione del mappale non incide sul valore della strada in questione;

RICHIAMATI:

- il parere favorevole alla cessione del mappale sopra citato, conservato agli atti, del Servizio Espropri e rilasciato dall'allora competente Settore Viabilità, in quanto non utile al fine viabilistico;
- la nota della Regione Lombardia – Unità Organizzativa Infrastrutture Viarie – prot. n.0132225 del 23/12/2009 con la quale viene comunicato che l'emanazione di decreto di sdemanializzazione, ai sensi dell' art. 2 del d.lgs. 285/92 e degli artt. 2 e 3 del D.P.R. 495/92, è dovuto esclusivamente nel caso di "declassificazioni", mentre per gli altri casi è dovuto esclusivamente il passaggio da bene di natura demaniale a bene patrimoniale disponibile;

VISTA la nota predisposta in data 07.07.2015 con la quale il Dirigente del Settore Viabilità, dichiara che le aree di proprietà provinciale di cui trattasi non rientrano negli immobili da sottoporre preventivamente alla verifica dell'interesse culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 58 del D.L. 25 giugno 2008 n. 112, convertito in legge n. 133 del 6 agosto 2008, ai fini della ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, la Provincia si è dotata del piano delle alienazioni anno 2015;


ACQUISITI i pareri favorevoli espressi sul presente decreto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

con l'assistenza del Segretario Generale;

DECRETA

- 1) di cedere al Comune di Almè - Via Guglielmo Marconi, 12 - Almè (BG) - C.F.80021130168 P.I. 00747880169, porzione dell'area provinciale corrispondente a porzione del mappale 1443 Foglio 9, individuata con colore rosso nell'allegata planimetria dell'estratto mappa catastale (ALL. 1) di circa mq 2.990 soggetta a futuro frazionamento a cure e spese del futuro acquirente, a titolo gratuito;
- 2) di dare atto che l'alienazione dei predetti mappali non incide sul valore della strada in questione;

- 3) di dare atto che sarà cura della parte acquirente provvedere al frazionamento dell'area oggetto di alienazione e, a proprie spese, al perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà mediante rogito con notaio da incaricarsi a cura e spese del richiedente, con la sola esclusione delle spese che la legge pone inderogabilmente a carico del venditore;
- 4) di dare atto che il valore corrispondente ad un eventuale corrispettivo per la cessione dell'area in oggetto può essere utilmente stimato in € 2.242,50;
- 5) di dare atto altresì che con determinazione dirigenziale, la suddetta transazione non monetaria, verrà regolarizzata mediante assunzione di accertamento di entrata di €2.242,50 quale valore del corrispettivo di cessione del predetto immobile al capitolo n.2123 "REGOLARIZZAZIONE CONTABILE CESSIONE GRATUITA RELIQUATI STRADALI a carico del Comune di Almè - Via Guglielmo Marconi, 12 - Almè (BG) - C.F.80021130168 P.I. 00747880169 con contestuale registrazione di impegno di spesa al capitolo 1205 "REGOLARIZZAZIONE CONTABILE CONTRIBUTO A AMMINISTRAZION LOCALI DA CESSIONE GRATUITA DI RELIQUATI STRADALI quale beneficio economico a favore del Comune di Almè - Via Guglielmo Marconi, 12 - Almè (BG) - C.F.80021130168 P.I. 00747880169;
- 6) di dare atto che la spesa derivante dalla regolarizzazione contabile di cui al punto precedente, ai fini del rispetto del principio della competenza finanziaria potenziata introdotto da nuovo sistema di contabilità di cui al D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., è esigibile e liquidabile interamente nell'esercizio 2015, in quanto in tale anno scade l'obbligazione.
- 7) di dare mandato al Dirigente del Settore Viabilità di assumere tutti gli atti di sua competenza;


IL PRESIDENTE
Matteo Rossi

Bergamo, 08/04/2016

Prot. n° 7155 -16/RP/fr

Spett.li **CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.**
O.C.I.M.A. S.R.L.
O.M.F. S.R.L.

Alla C.a. **Ing. Sandro Gnocchi**
Via Magellano, 11
24123 Bergamo (BG)
E-mail: gnocchi_ing.sandro@virgilio.it

Spett.le **Amministrazione Comunale di Almè**

Oggetto: Parere per la posa della rete di fognatura lungo la via Volta in Comune di Almè.

In riferimento alla vostra richiesta presentata il 25/03/2016, esaminato il seguente elaborato:

- Tav. 31/13a – rete fognatura di progetto;

fatti salvi autorizzazioni, prescrizioni, disposizioni da parte di altri Enti, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole, condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

a) Esecuzione

- dovrà essere concordata con Uniacque, con nota scritta a mezzo fax (0363/944393), la data di inizio dei lavori con almeno due settimane di anticipo.

Nel caso in cui i lavori non verranno eseguiti dalla scrivente Società:

- dovrà essere comunicata ad Uniacque, con nota scritta a mezzo fax (0363/944494), la data di inizio dei lavori con almeno due settimane di anticipo. Nella comunicazione dovranno essere indicati anche i nominativi dell'impresa esecutrice e del Direttore dei Lavori.

- Durante la realizzazione dei lavori, la scrivente Società si riserva la facoltà di effettuare verifiche in corso d'opera, impartendo al Direttore dei Lavori ulteriori prescrizioni. Eventuali modifiche al progetto, o varianti in corso d'opera, dovranno essere preventivamente sottoposte al parere della scrivente.

b) Rete Idrica

- Se fosse necessario predisporre o modificare degli allacciamenti a servizio dei singoli lotti, dovranno pervenire le apposite richieste utilizzando i moduli disponibili sul nostro sito web o presso i nostri uffici. I lavori verranno eseguiti previo pagamento dei relativi oneri, in tal caso Uniacque provvederà alla formazione e/o modifica dell'allaccio.

c) Rete raccolta e smaltimento acque meteoriche

- Si prescrive, come già concordato verbalmente, che le caditoie di raccolta delle acque meteoriche a servizio delle strade e delle zone di parcheggio dovranno essere raccolte in una tubazione separata e collegate al nuovo tratto di rete fognaria tramite un unico innesto nella cameretta più a valle (P12).

d) Rete fognatura acque reflue

- In riferimento alla Vostra richiesta, comunichiamo che l'importo del preventivo è pari a **€ 63.360 + IVA 22%** per la realizzazione della rete fognaria principale a partire dal pozzetto P10 (da realizzare) continuando lungo la strada di accesso e lungo l'area di parcheggio fino al pozzetto 667 (esistente). Il formale preventivo di spesa sarà trasmesso non prima della comunicazione di inizio lavori. Precisiamo comunque che i lavori potranno iniziare, solo se le condizioni del cantiere saranno idonee alla posa.

Gli allacciamenti predisposti, a servizio dei lotti, sulle nuove tubazioni di raccolta delle acque nere, dovranno avere di norma diametro massimo pari a 200 mm, scaricare possibilmente in una delle camerette di ispezione predisposte e dovranno essere dotati di tappo di chiusura che verrà controllato e sigillato, una volta ultimate le opere, dal personale Uniacque. I collegamenti tra gli allacciamenti predisposti e le reti interne alle proprietà private potranno essere eseguiti solo ad ultimazione di queste ultime, previa presentazione di apposita domanda di autorizzazione all'allacciamento presso i nostri uffici nell'ambito delle procedure e del vigente Regolamento di Fognatura.

Il tratto di fognatura tra il nuovo pozzetto P9 ed il nuovo pozzetto P10 è da considerarsi allacciamento a servizio del lotto e quindi deve rispettare le norme e le prescrizioni di cui sopra.

- Sopra le tubazioni, ad una distanza di circa 30 cm dalle stesse, deve essere steso apposito nastro segnalatore di colore bianco con scritta "FOGNATURA";

- Al termine dei lavori, se non eseguiti dalla scrivente Società, dovrà essere presentato il collaudo e rilievo delle reti secondo la norma UNIEN 1610, a firma del Direttore Lavori, che dovrà contenere la seguente documentazione:

- dichiarazione di ultimazione dei lavori unitamente alla dichiarazione di esecuzione a perfetta regola d'arte dei lavori eseguiti.
- Schede tecniche di tutti i materiali impiegati.
- Planimetria con il tracciato delle condotte posate (acque reflue, acque meteoriche), sulla quale devono essere indicate anche le camerette di ispezione e gli allacci predisposti, con la numerazione dei sigilli, in formato cartaceo e DWG. Sulla planimetria dovranno essere

quotate tutte le camerette, i punti singolari (punti di diramazione, di variazione di direzione, cambio diametro o materiale, saracinesche, ecc.) e i punti di raccordo della rete posata con quella preesistente; di questa devono essere indicati la quota, il diametro e il materiale.

- Profilo delle condotte posate, in formato cartaceo e DWG.
- Video ispezione relativa a tutti i nuovi tratti di tubazione fognaria posati (obbligatoria in assenza dell'inizio lavori).

- Ai fini del collegamento delle nuove tubazioni di raccolta delle acque nere alla fognatura comunale esistente, dopo aver prodotto la documentazione di cui ai punti sopra, dovrà essere presentata apposita richiesta di autorizzazione al collegamento presso i nostri uffici a cui seguirà sopralluogo congiunto per la verifica finale delle opere realizzate. Se la verifica avrà esito positivo, verrà concordata la data di esecuzione del collegamento.

Si ricorda infine che tutte le nuove opere sono a spese dei committenti e dovranno essere eseguite in conformità al progetto approvato dalla scrivente, nel rispetto dei regolamenti vigenti, delle prescrizioni impartite da Uniacque S.p.A. e delle indicazioni che il nostro personale fornirà durante l'esecuzione dei lavori.

Eventuali modifiche al progetto o varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente sottoposte al parere della Scrivente.

Si evidenzia che Uniacque S.p.A. non assumerà la gestione di opere realizzate senza il proprio preventivo parere favorevole e che la gestione delle opere realizzate a servizio del Piano Urbanistico resterà a carico dei committenti fino alla consegna delle opere al Comune. Di tale consegna dovrà essere data comunicazione ad Uniacque S.p.A. con nota scritta a mezzo fax (0363/944393) allegando il Verbale di consegna.

Restando a disposizione per ulteriori chiarimenti, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Uniacque S.p.A.

geom. Riccardo Pusineri

Responsabile Esercizio Zona 5-6-7




Referente: geom. Francesco Roberti
 Tel. 0363-944311 - Fax. 0363-944393
 E-mail: francesco.roberti@uniacque.bg.it

UNIACQUE S.p.A.

Sede Legale: via E. Novelli 11, 24122 Bergamo - Sede Amm.: via Malpaga 22, 24050 Ghisalba (BG)
 Tel. +39 0363 944311 - Fax +39 0363 944393 - info@uniacque.bg.it - www.uniacque.bg.it
 R.I. BG - P.Iva e Cod.Fisc. 03299640163 - Cap. Soc. € 2.040.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188



Bergamo, 11 agosto 2014

Gentile Cliente
O.M.F. S.r.l.
VIA VOLTA, 20
24011 ALME (BG)
Telefono 035545030
C.F./P.I. / 02823550161
Codice anagrafico: 974554

Oggetto: PREVENTIVO Nr. 2014 / 396 DEL 11/08/2014

PREVENTIVO PER: LAVORI DA ESEGUIRSI IN :

(32285) VIA ALESSANDRO VOLTA N.ro 18/SN - (160) 24011 ALME (BG)

Referente

 Gentile Cliente,
 in relazione alla richiesta in oggetto, comunichiamo il preventivo di spesa di seguito specificato:

Servizio:	Acqua	Data:	11/08/2014
Tipo fornitura:	Acqua fornitura normale		
Categoria:			
Descrizione	Importo	Aliquota	
(COES) Contributo Estendimento Rete	2.616,00	10	
Imponibile	Importo IVA	Aliquota	
2.616,00	261,60	Aliquota al 10%	

TOTALE RIGA PREVENTIVO (BOLLI ESCLUSI) (S.E. & O.)	2.877,60 €
---	-------------------

Il presente preventivo è da intendersi ripartito come segue:

Codice	Ragione sociale	N. allacci	Importo	IVA 10%	TOTALE
86253	CASCAMIFICIO BERGAMASCO SRL		872,00	87,20	959,20
87152	OCIMA OLEODINAMICA SRL		872,00	87,20	959,20
974554	OMF DEI F.LLI FUMAGALLI SRL		872,00	87,20	959,20

Il pagamento potrà essere effettuato tramite bonifico bancario: CIN K – ABI 03336 – CAB 11101 – C/C 40629, IBAN IT75 K 03336 11101 000000040629 c/o Credito Bergamasco – intestato a UNIACQUE; inoltre è necessario presentarsi al nostro sportello per sottoscrivere le richieste di fornitura che dovranno essere firmate dal proprietario dell'immobile e/o dal legale rappresentante della Società che ne fa richiesta (o da persona delegata per scritto).

L'importo suddetto resta valido, salvo provvedimenti di legge, per 90 giorni dalla data della presente, termine oltre il quale il ns. preventivo dovrà ritenersi scaduto.

UNIACQUE S.P.A.

Sede Legale: Via E. Novelli 11, 24122 Bergamo

Sede Amministrativa: Via Malpaga 22, 24050 Ghisalba (BG)

Tel. +39 0363944311 – fax +39 0363 944393

 Mail: info@uniacque.bg.it – web: www.uniacque.bg.it

R.I. BG – P.I. e C.F. 03299640163 – Cap. Soc. € 2.040.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

Evidenziamo che il tempo massimo previsto per l'esecuzione dei ns. lavori risulta pari a 90 giorni successivi al pagamento, come previsto dalla Carta del Servizio, salvo casi in cui siano necessarie autorizzazioni per manomissione suolo da altri Enti.

Dopo il pagamento, e la stipula del contratto in caso di nuovi collocamenti, contattare il Call Center al nr. verde 800.269.595 dalle 8:00 alle 12:30 e dalle 14:00 alle 16:00 per informazioni relative alla realizzazione dei lavori.

La validità della nostra offerta è subordinata all'ottenimento e alla presentazione dei seguenti documenti:
Per ogni impianto acqua:

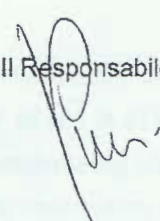
Allegato	Già consegnato

Note: Piano attuativo "UMLa dell'ambito AT1", via Alessandro Volta - Almè

Estendimento rete idrica con posa condotta DN 80 acciaio (ca. m. 90).
Scavi, autorizzazioni, ripristini ed opere civili in genere a carico cliente.

Per ulteriori informazioni, può contattare l'Ufficio Tecnico al numero di tel.
0363/944683 dalle ore 14:00 alle ore 16:00.
RingraziandoLa per la gentile collaborazione, ci è gradito inviare i nostri migliori saluti

Il Responsabile



UNIACQUE S.P.A.

Sede Legale: Via E. Novelli 11, 24122 Bergamo

Sede Amministrativa: Via Malpaga 22, 24050 Ghisalba (BG)

Tel. +39 0363944311 - fax +39 0363 944393

Mail: info@uniacque.bg.it - web: www.uniacque.bg.it

R.I. BG - P.I. e C.F. 03299640163 - Cap. Soc. € 2.040.000,00 i.v. - R.E.A. BG 366188

Zirete Gas
Gruppo F2i Reti Italia

Via Paolo da Carrubbo 33 - 20122 Milano
Tel.: 02 23202111 - Fax: 02 23208655

Numero di operazione: 000008707920 / Tipo: RER
Codice PDR:
Settore d'intervento: GAS
Concessione: 729B
Documento: Mod-39

Spett.le
DOTT. ING. SANDRO GNOCCHI
Via MAGELLANO, 11
24123 Bergamo (BG)

Preventivo per l'esecuzione di lavori complessi (lavori su rete gas)

Codice di rintracciabilità: 000008707920
Preventivo n.: 000008707920 del 22/07/2014

Data di invio: 23/07/2014

Come da vostra richiesta del 11/07/2014 per l'esecuzione di lavori complessi da eseguire all'indirizzo:
Lottizzazione INDUSTRIALE DI VIA VOLTA, SNC Alme' (BG)

comuniciamo che il preventivo di spesa per l'intervento richiesto è il seguente

Descrizione intervento	Quantità	Prezzo Unitario	Imponibile	% IVA	IVA
SPESE GENERALI	1	1.298,64	1.298,64	22	285,70
CONTRIBUTO ALLACCIO PER ESTENSIONE RETE	1	6.493,21	6.493,21	22	1.428,51

Totale in Euro: 9.506,06 (comprensivo IVA)

Il presente preventivo si intenderà accettato nel momento in cui verremo a conoscenza del suo avvenuto pagamento, che dovrà pervenire presso Zirete Gas SpA - Vettoriamento e Commerciale Rete Gas - Via San Giovanni sul Muro, 9 - Milano.

I lavori verranno programmati e realizzati solo dopo la data di ricevimento dell'accettazione del preventivo e comunque dopo la data di ricevimento della comunicazione di effettuata esecuzione degli adempimenti a carico del richiedente indicati in allegato.

Qualora entro il termine massimo di 60 giorni lavorativi non sia stato possibile completare il lavoro richiesto, verrà inviata al richiedente una comunicazione con l'indicazione del responsabile e dei tempi previsti per il completamento del lavoro medesimo.

L'accettazione del preventivo determina l'accettazione degli obblighi economici e di quelli tecnici indicati negli allegati al preventivo stesso.

Il preventivo ha validità di 180 giorni a decorrere dalla data della presente ed è comunque subordinato alla condizione che il servizio di distribuzione non sia affidato ad un'altra società prima del completamento dei lavori. Ricordiamo che gli impianti termici di portata termica complessiva maggiore di 35 kW (30.000 Kcal/ora) sono sottoposti alle disposizioni di cui al Decreto Ministeriale del 12 Aprile 1996 e quelli con portata termica complessiva maggiore di 116 kW (100.000 Kcal/ora) sono soggetti alle norme in materia prevenzione incendi.

In allegato troverà:

- l'elenco dei documenti da presentare e delle opere che dovranno essere realizzate a cura del richiedente **prima dell'inizio dei lavori**, con l'indicazione dei documenti che la nostra società richiederà al Fornitore prescelto dal cliente per l'eventuale attivazione della fornitura.
- informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003.
- il modulo per l'inoltro di un eventuale reclamo scritto o richiesta scritta di informazioni relative al servizio di distribuzione da parte del Cliente è disponibile e scaricabile dal sito internet www.ziretegas.it.

In attesa di riscontro, le porgiamo cordiali saluti.

La Direzione



0397298000087079209

Zirete Gas SpA
Sede Legale: Via Paolo da Carrubbo, 33 - 20122 Milano
Tel.: 02 23202111 - Fax: 02 23208655
Cod. iscr. IVA Reg. Imprese di Milano 00736240151
R.E.A. 158411 - Capitale Sociale: 71.949.719,64 Euro i.v.
Direzione e Coordinamento a F2i Reti Italia Srl

Oggetto — Informativa ai sensi dell'art. 13-D.Lgs. 196/2003-Tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali.

Gentile Cliente,

con la sottoscrizione della richiesta per l'esecuzione dei lavori Lei ci autorizza a trattare alcuni dati personali la cui acquisizione rappresenta condizione essenziale per l'evasione della predetta richiesta. Zi Rete Gas SpA Le garantisce il rispetto delle disposizioni di legge in materia di diritto alla privacy previste dal D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni, con riferimento a tutti i dati acquisiti - telefonicamente, per iscritto o via internet - nei propri archivi, in occasione delle operazioni necessarie per l'evasione della suddetta richiesta.

I dati da Lei forniti verranno trattati in relazione alle esigenze delle prestazioni e/o servizio svolto e ai conseguenti adempimenti degli obblighi legali dagli stessi derivanti, nonché per finalità gestionali e controllo qualità del servizio prestato dalla nostra Società.

I dati verranno trattati in forma scritta e/o su supporto cartaceo, magnetico, elettronico o telematico.

Tali dati potranno essere comunicati a società controllate o collegate e/o terzi fornitori di servizi esclusivamente ai fini delle prestazioni svolte e/o del servizio svolto, nonché ai fini del controllo di qualità sopra richiamato.

Il trattamento dei dati è realizzato ottemperando alle prescrizioni del D.Lgs. n. 196/03 e successive modificazioni, con l'ausilio di strumenti informatici ed è svolto da personale di Zi Rete Gas SpA addetto alle unità preposte al trattamento dei dati e/o da soggetti terzi che abbiano con essa rapporti di servizio.

L'acquisizione dei dati che Le sono stati o Le potranno essere richiesti è presupposto indispensabile per l'evasione della richiesta di preventivo per l'esecuzione dei lavori e per tutte le conseguenti necessarie operazioni. In caso di Suo rifiuto alla fornitura dei propri dati personali, Le segnaliamo che saremmo impossibilitati ad evadere la suddetta richiesta.

Relativamente ai dati medesimi, Lei potrà esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/03 di cui si allega copia.

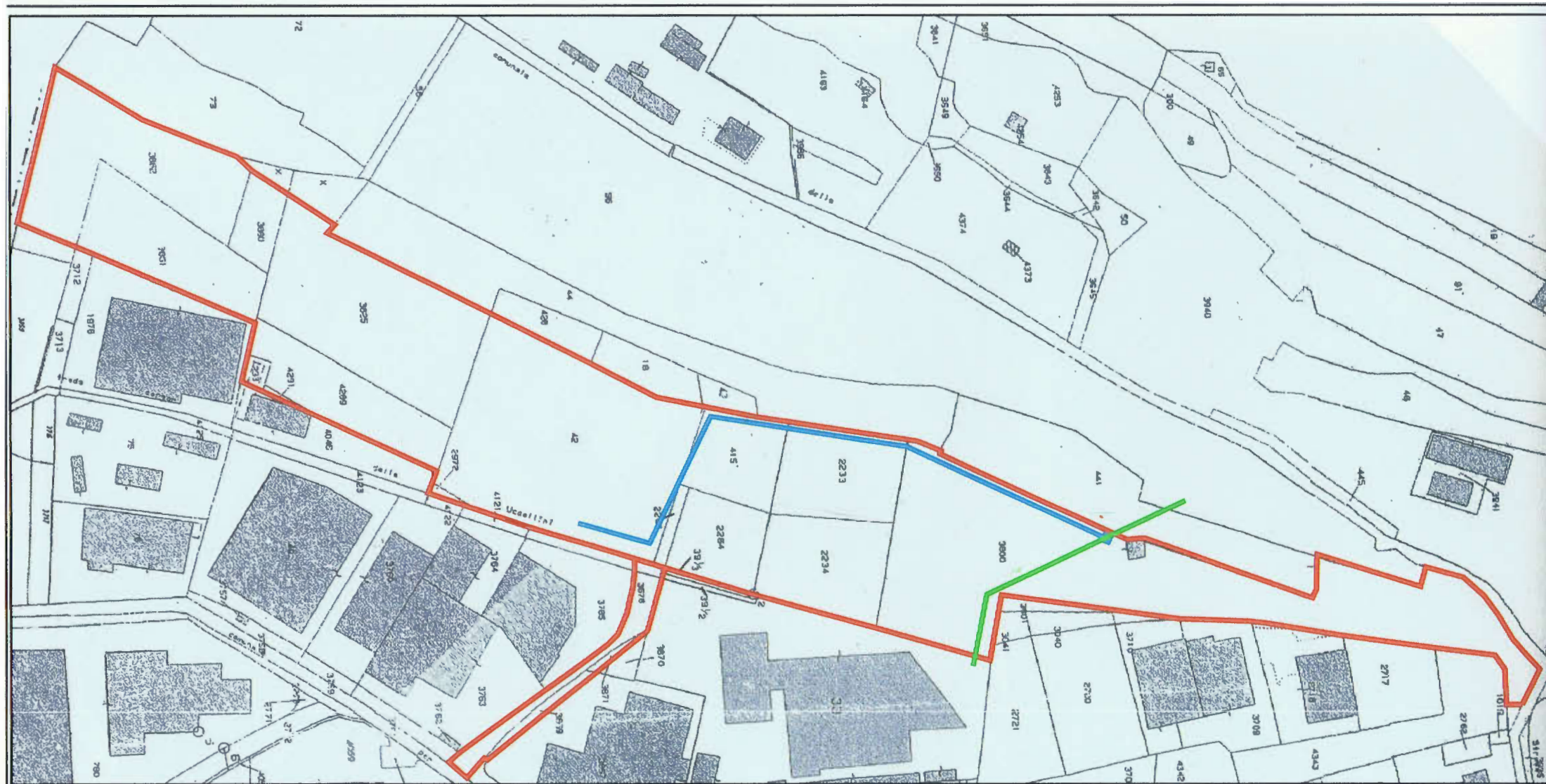
Le segnaliamo infine che il Titolare del trattamento dei dati personali è Zi Rete Gas SpA, con sede legale in Via Paolo da Cannobio 33, 20122 Milano. Il Titolare, relativamente alle attività di cui al presente documento, ha delegato, quale Responsabile del trattamento dei dati personali, il responsabile pro-tempore della Direzione Operativa, domiciliato presso la sede della società in Via Paolo da Cannobio 33, 20122 Milano.

Segue



0357298000087079207

Zi Rete Gas SpA
Sede Legale: Via Paolo da Cannobio, 33 - 20122 Milano
Tel: 02 23200111 - Fax: 02 21208955
Cod. Fisc. IVA Reg. Imprese di Milano 00735240151
R.E.A. 158411 - Capitale Sociale: 71.548.716,84 Euro i.v.
Direzione e Coordinamento di Zi Rete Italia Srl



COMUNE DI ALME'

PIANO PARCELLARE - Scala 1:2000

MAPPALI INTERESSATI DAL PASSAGGIO DEL COLLETTORE FOGNARIO

NUMERO	PROPRIETA'
42	CASCAMIFICIO BERGAMASCO
415	CORNAGO / ROCCHI
2233	ROCCHI
3800	ROTA / MOIOLI

- PERIMETRO AT1
- NUOVO COLLETTORE DEL P.L.
- COLLETTORE COMUNALE ESISTENTE



COMUNE DI ALME'

Provincia di Bergamo

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1 POSTO IN VIA A. VOLTA.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

adunanza Ordinaria di Prima convocazione - seduta Pubblica

L'anno duemilatredici, addì trenta, del mese di dicembre, alle ore 17:30, nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, vennero oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

CORNAGO LUCIANO	P	CORNAGO ANGELA	P
POZZI PIERINO	P	BALDI ALAN	P
TOGNI MAURIZIO	P	GILIO PASQUALE	P
FAZZINI FRANCESCO	P	ZAMBELLI MARCO	P
FERRARI FILIPPO	P	FUMAGALLI VALTER	P
VITALI DAVIDE	P	BRIVIO MARCO	P
BANDINI CLAUDIA	P		

presenti:	13
assenti:	0

Partecipa il **Segretario Comunale** sig. GIOVANNINO dott. PALMA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il sig. LUCIANO CORNAGO - **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta, per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che, prima dell'inizio della discussione dell'argomento indicato in oggetto:

- il consigliere **FUMAGALLI Valter** dichiara di essere interessato all'argomento stesso e quindi si allontana dall'aula, per cui i **presenti** risultano ora essere **n. 12** e gli **assenti n. 1 (FUMAGALLI Valter)**;
- il Capogruppo della Lista di minoranza "**Lega Nord**", **GILIO Pasquale**, chiede se deve astenersi qualcuno rispetto alla ditta Cornago;

Premesso che:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 20/10/2010, esecutiva ai sensi di legge, sono stati definitivamente approvati gli atti costituenti il PGT (Documento di Piano; Piano dei Servizi e Piano delle Regole), che hanno assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL e all'Albo Pretorio in data 19/01/2011;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.17 del 24/05/2012 è stata definitivamente approvata la Variante n. 1 al P.G.T. che ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL serie inserzioni n. 29/2012 e all'Albo Pretorio in data 18/07/2012;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n.3 del 12/02/2013 è stata definitivamente approvata la Variante n. 2 al P.G.T. che ha assunto efficacia a seguito della pubblicazione sul BURL serie inserzioni n. 12/2013 ed all'Albo Pretorio in data 20/03/2013;
- **che il Documento di Piano del P.G.T. individua** sul territorio comunale n. 6 Ambiti di Trasformazione, il cui sviluppo avviene attraverso Piani Attuativi, per i quali sono indicate le modalità, le prescrizioni e gli strumenti di attuazione;

Preso atto, in particolare, che per l'Ambito di Trasformazione individuato con la sigla "**AT1**", la cui area è posta sul terrazzamento fluviale della sponda sinistra del fiume Brembo, in adiacenza all'ambito produttivo di via A. Volta, **il Documento di Piano indica il quadro strategico, gli interventi e gli obiettivi attesi**, prevedendo l'insediamento di attività legate a tecnologie ambientalmente sostenibili per consentire il trasferimento di attività produttive oggi insediate in aree inadeguate dal punto di vista logistico ed ambientale;

Considerato che, a fronte della frammentazione delle proprietà che costituiscono l'Ambito "AT1", per facilitare l'attuazione da parte dei privati e raggiungere gli obiettivi del PGT, **l'Amministrazione Comunale ha promosso uno Schema Urbanistico Strategico dell'intero Ambito** a cui gli interventi si dovranno conformare;

Visto pertanto lo "**Schema Urbanistico Strategico dell'Ambito di Trasformazione AT1**" di cui al capitolo 6.M.b del Rapporto DP4 del Documento di Piano del PGT, registrato in data 08/11/013 al protocollo comunale al n. 8183, redatto dallo studio di architettura "**Mario Cortinovis - Marco Lameri**" di Alzano Lombardo e dall'ingegnere **Sandro Gnocchi** di Bergamo;

Preso atto:

- **che lo "Schema Urbanistico Strategico dell'Ambito di Trasformazione AT1"**, in coerenza con le "Linee strategiche e gli obiettivi di azione" contenute a pag. 48 del Capitolo 5 del **Rapporto del Documento di Piano del PGT**, propone, in relazione al contesto dell'Ambito di Trasformazione AT1, attraverso lo "Studio delle componenti ambientali, paesaggistiche, urbanistiche ed architettoniche", gli indirizzi di intervento da sviluppare attraverso la procedura dei Piani Attuativi;
- **che lo "Schema Urbanistico Strategico dell'Ambito di Trasformazione AT1"**, in coerenza al "Quadro strategico, interventi, obiettivi" contenuti a pag.80 del Capitolo 6.M del Rapporto DP4 del **Documento di Piano del PGT**, indica che gli insediamenti produttivi previsti sono destinati all'alleggerimento del rapporto insediativo di alcune aziende di Almè ed al trasferimento di attività produttive oggi collocate in aree inadeguate dal punto di vista logistico ambientale;

- che lo “**Schema Urbanistico Strategico dell’Ambito di Trasformazione AT1**” indica e definisce le **Unità Minime di Intervento** che compongono i **due comparti** individuati dal PGT (AT1 **UMI a** e AT1 **UMI b**) subordinate alla compensazione e alla perequazione dei parametri e dei servizi in coerenza alle indicazioni contenute nel Rapporto DP4 del Documento di Piano del PGT;
- che lo “**Schema Urbanistico Strategico dell’Ambito di Trasformazione AT1**” indica altresì, in coerenza con il Rapporto DP4 del Documento di Piano del PGT **gli indici urbanistico-edilizi, la dotazione dei servizi Primari, Secondari e Compensativi ed i relativi millesimi di ripartizione** delle Unità Minime di Intervento necessari per l’attuazione delle previsioni insediative a carattere produttivo che i successivi Piani Attuativi dovranno sviluppare;

Ritenuto lo “**Schema Urbanistico Strategico dell’Ambito di Trasformazione AT1**” relativo alle aree poste sulla balza del fiume Brembo, con accesso da Via Volta, **meritevole di approvazione e coerente alle indicazioni contenute nel Documento di Piano del PGT;**

Visto l’art.12 della L.R. 12/2005 che indica la procedura per la realizzazione degli interventi negli Ambiti di Trasformazione, in coerenza con le indicazioni contenute nel Documento di Piano del PGT, da attuarsi mediante Piani Attuativi che devono fissare definitivamente gli indici urbanistico edilizi necessari alla attuazione delle previsioni e dei servizi;

Visto ed esaminato l’elaborato tecnico nel quale si sostanzia lo schema urbanistico strategico, che interpreta ed attua le indicazioni di intervento per l’Ambito di Trasformazione AT1 formulate al Capitolo 6.M.b del Rapporto DP4 del Documento di Piano del PGT;

Acquisito, sulla proposta di deliberazione, **il parere favorevole del Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnica** attestante la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa, ai sensi e per gli effetti dell’art. 49, comma 1, e dell’art. 147-bis, del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., non comportando riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

Visti:

- la Legge Urbanistica n. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- il Documento di Piano del PGT comunale;
- l’art. 42 comma 2 del T.U.E.L.;
- lo Statuto Comunale;

Sentiti:

- l’Assessore delegato all’Urbanistica ed Edilizia privata, BANDINI Claudia, la quale introduce l’argomento e relaziona in merito;
- l’arch. Mario CORTINOVIS, il quale, all’uopo invitato ad intervenire ai sensi e per gli effetti dell’art. 53, comma 2, del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale, relaziona ed illustra dal punto di vista prettamente tecnico lo Schema Urbanistico Strategico dell’Ambito di Trasformazione AT1;
- il Sindaco-Presidente, CORNAGO Luciano, il quale precisa che, in riferimento alla surriferita richiesta del consigliere Gilio Pasquale, le concessioni della ditta Cornago sono di competenza della Provincia;
- il consigliere BRIVIO Marco del Gruppo “**Costruiamoci il futuro**”, il quale esterna la propria preoccupazione rispetto ai sottoservizi che si andranno a realizzare nel tempo, con alimentazioni diverse per collegare i vari lotti che si realizzeranno in tempi diversi. Chiede di conoscere se nel Piano Strategico è previsto qualche vincolo per i proprietari;
- l’arch. Mario CORTINOVIS, il quale precisa che lo Schema planimetrico dei sottoservizi sarà di tipo complessivo e sarà a carico del primo che si attiva. Ci si augura la solidarietà dei soggetti attuatori; inoltre è altresì previsto lo schema attuativo strategico, strumento ulteriore di

- dettaglio, e le Unità Minime di Intervento (UMI), ulteriore strumento che consente a ciascuno di poter partire e realizzare e attuare. Dà lettura del punto C.b), 4^a paragrafo;
- il consigliere ZAMBELLI Marco del Gruppo **“Lega Nord”**, il quale fa presente che sono stati avvisati all’ultimo momento; la Deliberazione della Giunta Regionale stabilisce che la viabilità, se non rientra in elementi essenziali, non può essere intesa come uno standard di qualità. Fa presente che, relativamente alle indicazioni a pag. 9 dello Schema Urbanistico, il fatto di consentire la mascheratura non è un intervento ecosostenibile, né per le facciate che poi possono essere fatte con mattoni. Nello schema urbanistico si parla della salvaguardia dei cannocchiali ambientali, ma chi si trova sotto la balza non può mantenere la visuale;
 - l’arch. Mario CORTINOVIS, il quale precisa che, come indicato a pag. 5 dello Schema Urbanistico, i servizi primari devono essere realizzati; i servizi secondari possono essere monetizzati e sono individuati gli standard da realizzare. Relativamente al punto C.d) di pag. 9, precisa che sono principi e non sono obbligatori, e si è precisato di proporre una rete stirata e non zincata. Sulle pareti prefabbricate c’è stata una valutazione anche con gli operatori, prevedendo di usare anche mattoni faccia a vista; i caratteri devono essere stabiliti anticipatamente. Da sotto, la balza “La Merletta”, si vedono le foglie, quando ci sono, ma quando non ci sono si è tentato di avere una situazione quanto possibile omogenea. Verso valle si è conservata la terrazza di uso pubblico. A ridosso della balza è ovvio che non si riuscirà mai a garantire la situazione ottimale;
 - il consigliere ZAMBELLI Marco, il quale, a nome del Gruppo **“Lega Nord”**, dà testuale lettura della dichiarazione di voto, che, ultimata la lettura, consegna al Segretario Comunale per essere allegata al relativo verbale di deliberazione;
 - il consigliere BRIVIO Marco, il quale, a nome del Gruppo **“Costruiamoci il futuro”**, dà testuale lettura della dichiarazione di voto, che, ultimata la lettura, consegna al Segretario Comunale per essere allegata al relativo verbale di deliberazione;
 - il Sindaco-Presidente, CORNAGO Luciano, il quale fa presente che, relativamente ai benefici, avere un posto di lavoro per i cittadini sia già di per sé un beneficio, e le attività produttive devono avere dei luoghi apprezzabili e fare una bonifica di tali luoghi è utile a tutti; senza tener conto della pista ciclabile e della strada che porta alla stazione ecologica;

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 3 (GILIO Pasquale, ZAMBELLI Marco e BRIVIO Marco), astenuti nessuno, espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. **di approvare lo “Schema Urbanistico Strategico dell’Ambito di Trasformazione AT1” delle aree poste sulla balza del fiume Brembo, con accesso da Via Volta** citato in premessa e depositato presso l’ufficio tecnico comunale, propedeutico alla presentazione dei Piani Attuativi (art.12, legge regionale n.12/2005), redatto dallo studio di architettura “Mario Cortinovic - Marco Lameri” di Alzano Lombardo e dall’ingegnere Sandro Gnocchi di Bergamo;
2. **di dare atto che in tale ambiti gli interventi verranno realizzati attraverso Piani Attuativi** che dovranno essere redatti in coerenza con il suddetto Schema urbanistico, nel rispetto della Normativa del Piano dei Servizi e Piano delle Regole del PGT e secondo le modalità indicate al Capitolo 6.I, pag.77 e 78, del Rapporto DP4 del Documento di Piano del PGT;
3. **di trasmettere** la presente deliberazione ai progettisti dello “Schema Urbanistico Strategico dell’Ambito di Trasformazione AT1”, i quali provvederanno a comunicare agli interessati e/o aventi causa l’avvenuta approvazione dello stesso;
4. **di dare atto che** i procedimenti espropriativi finalizzati alla realizzazione dell’Ambito di Trasformazione saranno avviati al momento dell’adozione del relativo Piano Attuativo;
5. di dare, altresì, atto che il Responsabile del Servizio Tecnico provvederà agli adempimenti consequenziali, ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 109 del T.U. delle leggi sull’ordinamento degli enti locali, approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267.

Si dà atto che alle ore 18.50, al termine della discussione dell'argomento indicato in oggetto, il consigliere **FUMAGALLI Valter** entra in aula, per cui i **presenti** risultano ora essere **n. 13** e gli **assenti nessuno**.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to LUCIANO CORNAGO

Il Segretario Comunale
F.to GIOVANNINO dott. PALMA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

Su attestazione del Messo Comunale si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi fino al **27-02-2014**.

Li 12-02-2014

Il Segretario Comunale
F.to Enrico dott. Comazzi

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Li 12-02-2014

Il Segretario Comunale
Enrico dott. Comazzi

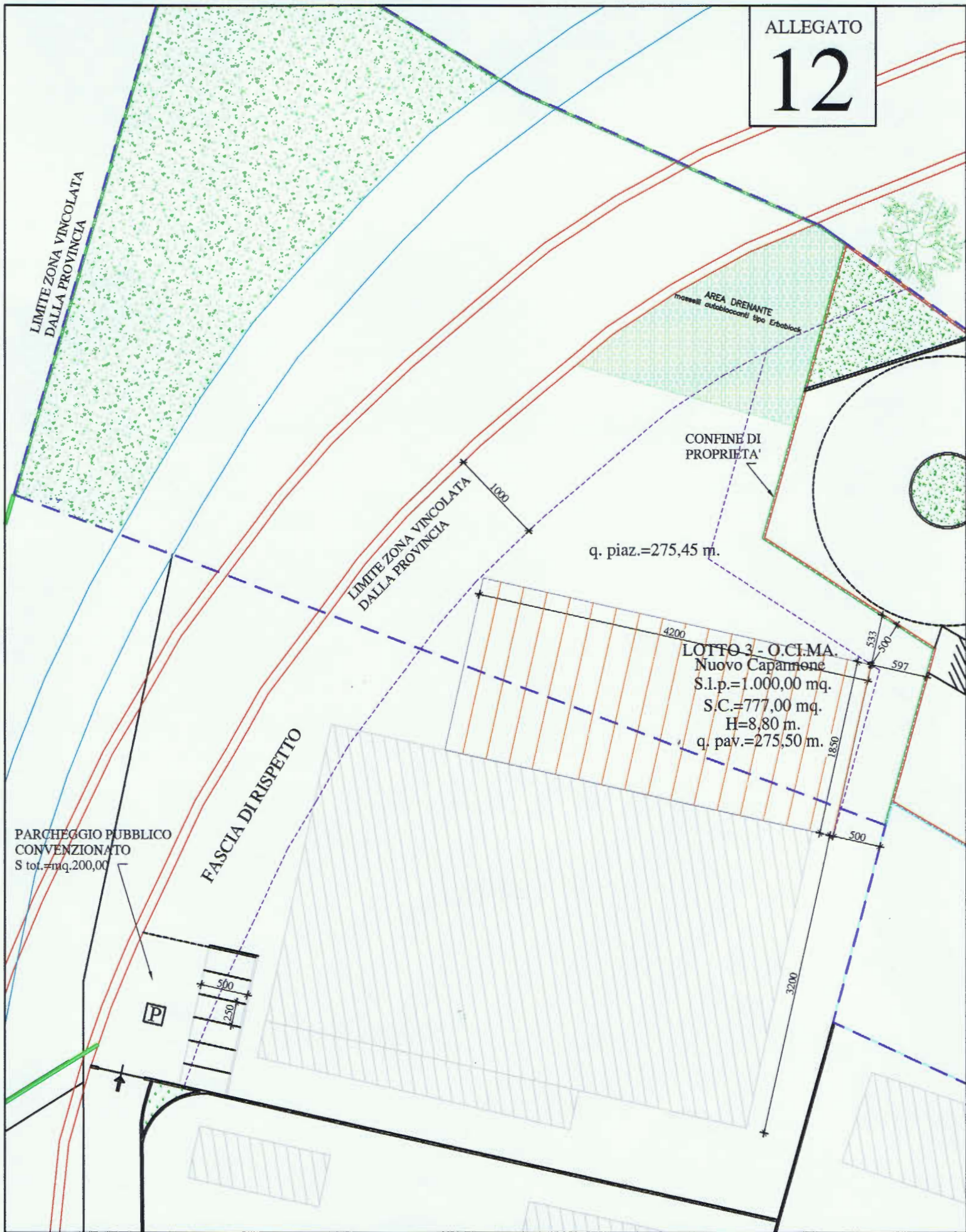
CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(Art. 134, comma 3, T.U.E.L. 18/08/2000, n. 267)

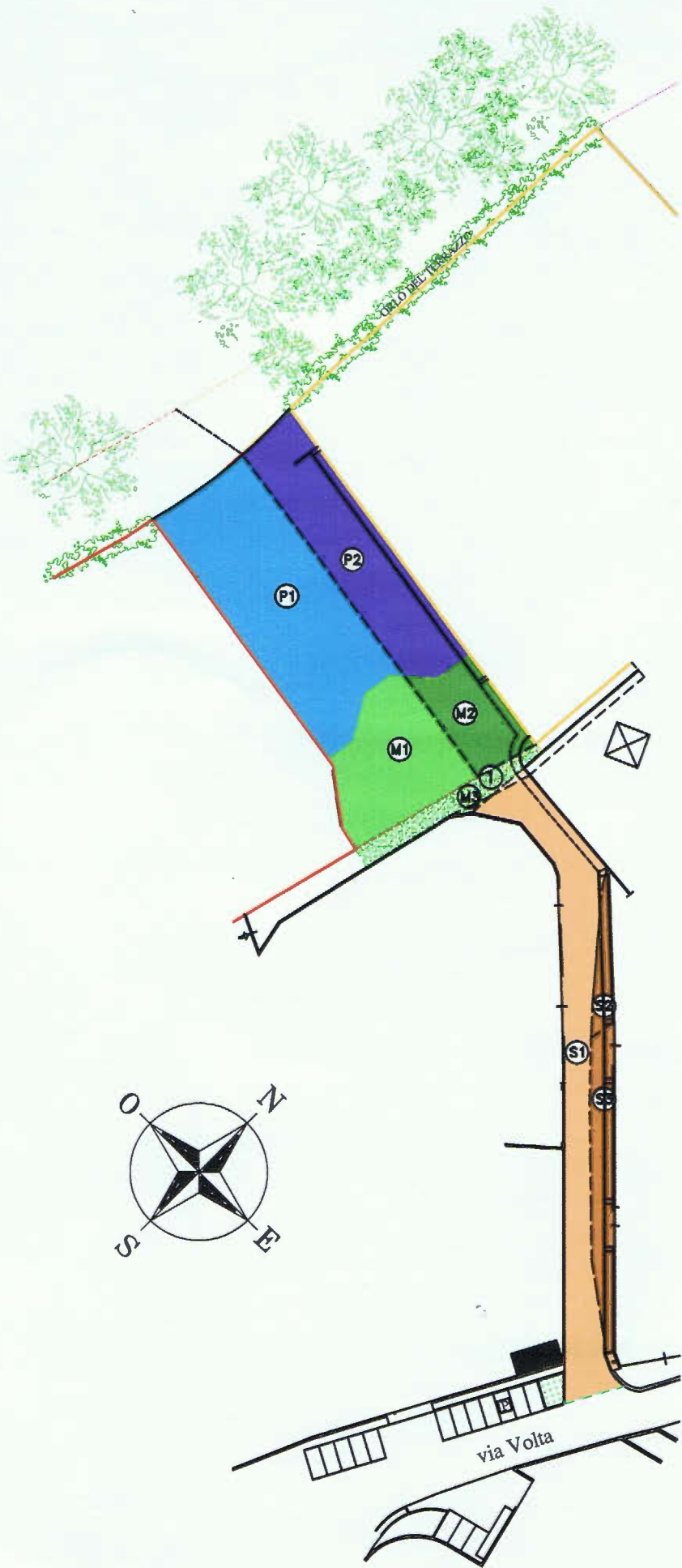
Si certifica che la suesesa deliberazione è divenuta esecutiva in data **22-02-2014**:

senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L. 18.08.2000, n. 267.

Li 24-02-2014

Il Segretario Comunale
Enrico dott. Comazzi





TIPO DI MISURAZIONE		SITUAZIONE REALE		SITUAZIONE CATASTALE		
	S1	Parte di strada di accesso privata che diventerà comunale			Mappale n.3678 mq.460,00 da cedere al Comune	
	S2	Parte di strada di accesso comunale			Mappale n.3871 mq. 50,00 di proprietà comunale	
	S3				Mappale n.3869 mq.160,00 di proprietà comunale	
1+2+3+4+5+6+7+8	S	TOTALE STRADA MISURATA che sarà Comunale mq.	825,77	TOTALE STRADA mq.670,00 che sarà Comunale		
A+B+C+D+E+F 1	M3	Parte strada ex-Uccelline che rimane comunale compresa nell'area di manovra	Superficie misurata mq. Superficie misurata mq.	97,68 11,49	S.N. S.N.	
		TOTALE AREA che rimane comunale mq.	109,17			
13-5-6-11	P1	Parcheggio ceduto da Cascamificio Bergamasco	Superficie misurata mq.	830,47	Mappale n.	mq. ad uso pubblico
12-4	P2	Parcheggio ceduto da O.M.F.	Superficie misurata mq.	525,04	Mappale n.	mq. ad uso pubblico
		TOTALE AREA CEDUTA PER PARCHEGGIO PUBBLICO mq.	1.355,51			
5+6+7+8+9+10	M1	Area manovra ceduta da Cascamificio Bergamasco	Superficie misurata mq.	386,06	Mappale n.	mq. ad uso pubblico
2+3+4	M2	Area manovra ceduta da O.M.F.	Superficie misurata mq.	192,95	Mappale n.	mq. ad uso pubblico
		TOTALE AREA CEDUTA PER MANOVRA mq.	579,01			
		TOTALE AREA MANOVRA PUBBLICA mq.	688,18	(579,01+109,17)		
		TOTALE AREA CEDUTA mq.	1.934,52	(1.355,51+579,01)		

VERIFICA AREA PARCHEGGIO					
S.L.P. CASCAMIFICIO BERGAMASCO	mq.	4.123,52			
S.L.P. O.M.F.	mq.	2.600,00			
TOTALE	mq.	6.723,52	x 0,20 =	mq.	1.344,70 < 1.355,51 mq.
S.L.P. O.C.I.M.A.	mq.	1.000,00	x 0,20 =	mq.	200,00 = 200,00 mq.