



CONVENZIONE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto e ragione di legge, tra le seguenti parti:

- **Amministrazione Comunale di Albano San Alessandro**, con sede in Albano San Alessandro (BG), Piazza Caduti per la Patria n. 2, codice fiscale 00684170160, qui rappresentata da:

- Signor **GianMario Zanga**, nato a Albano S. Alessandro il 08/09/1961, domiciliato per la carica presso la sede Municipale, che dichiara di intervenire nel presente atto quale Sindaco e legale rappresentante del Comune di Albano San Alessandro
- Signor **Fabio Marchesi**, nato a Seriate il 23/07/1977, domiciliato per la carica presso la sede Municipale, che dichiara di intervenire nel presente atto quale Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Albano San Alessandro



e, quindi, entrambi esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, giusta **Delibera di Giunta Comunale n.156 del 13/12/2022** (nel prosieguo, breviter, "Comune");

e

- **MONTELLO S.p.A.**, con sede in Montello (BG), Via F. Filzi n. 5, codice fiscale 01078620166, qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante Signor **Roberto Sancinelli**, nato a Bergamo (BG) il 20/06/1942, domiciliato per la carica presso la sede legale della Società medesima, munito degli idonei poteri (nel prosieguo, *breviter*, "Operatore");

PREMESSO CHE

- a) L'Operatore svolge nel proprio stabilimento sito in comune Montello l'attività di

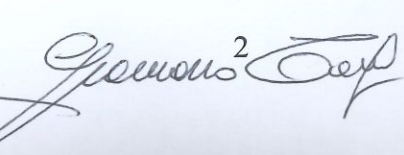


selezione, recupero e riciclo di rifiuti plastici e in particolare degli imballaggi in plastica post-consumo e di recupero e riciclo di rifiuti e materiali organici con produzione di biogas da processo anaerobico destinato alla produzione di energia elettrica, termica, biometano per autotrazione, anidride carbonica per uso industriale fra il cui beverage e di fertilizzante organico utilizzato in agricoltura in sostituzione dei fertilizzanti chimici, soggette alla vigente Autorizzazione Integrata Ambientale.

L'Operatore intende integrare l'attività in essere con l'installazione e la messa in esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica e termica per autoconsumo in territorio del comune di Montello. Per tale produzione saranno utilizzati, in sostituzione dell'attuale combustibile metano fossile, i residui decadenti dalle attività di recupero e riciclo in materia. Tale integrazione impiantistica, oltre che a chiusura del ciclo produttivo in linea con l'indirizzo di Economia Circolare, permetterà alla società di essere autosufficiente energeticamente e quindi poter continuare l'attività produttiva e il suo ruolo sociale, economico e occupazionale fortemente in difficoltà e a rischio di fermo a causa degli elevati costi energetici e dell'incertezza di disporre delle fonti di energia di cui necessita.

Il Comune, con delibera della Giunta Comunale **Delibera di Giunta Comunale n.156 del 13/12/2022** qui in allegato, ha preso atto di tutto quanto in premessa e condivide le necessità ed esigenze dell'Operatore e si impegna a collaborare al raggiungimento di quanto in premessa nel rispetto delle procedure autorizzative previste dalla legge.

ciò premesso,





SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1) RECEZIONE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante, sostanziale ed essenziale del presente accordo.

2) OGGETTO

L'Operatore, in considerazione di quanto in premessa, conferma la disponibilità ad acquisire le porzioni stradali come da allegato disciplinare riconoscendo al comune di Albano San Alessandro l'importo € 700'000,00 (diconsi settecentomila).

3) MODALITA' DI VERSAMENTO

La corresponsione dell'importo pattuito al Comune sarà versata con acconto di € 200'000,00 (duecentomila/00) entro il 15/12/2022, un ulteriore acconto pari a 300'000,00 (trecentomila/00) entro il 30/10/2023 e il saldo entro 30/10/2024.

L'Operatore effettuerà il versamento dell'importo, con le modalità sopra indicate, al Comune a mezzo di bonifico bancario sul conto bancario presso la Banca Popolare di Sondrio Agenzia Filiale di Albano San Alessandro – IBAN: IT69I0569652470000007086X15, intestato a Tesoreria Comune di Albano San Alessandro.

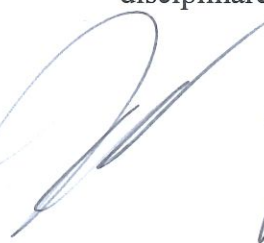
I versamenti riporteranno la causale “Convenzione MONTELLO SPA approvata con Delibera di Giunta Comunale n.156 del 13/12/2022 ”.

Il Comune si riserva di comunicare all'Operatore eventuali altri riferimenti bancari, in caso di modifica di quelli qui indicati.

4) CONDIZIONI DELLA CESSIONE E UTILIZZO

Le condizioni per l'acquisizione e l'utilizzo delle porzioni stradali sono definite nel disciplinare di acquisizione concordato fra le parti e qui allegato.








5) CONTENZIOSO

Ogni eventuale controversia, azione ed eccezione inerente all'esecuzione del presente accordo sarà devoluta alla cognizione del Giudice ordinario; Foro inderogabilmente ed esclusivamente competente viene fin d'ora riconosciuto il Tribunale di Bergamo, con espressa esclusione di qualunque altro foro eventualmente concorrente.

6) SPESE DI REGISTRAZIONE

La Convenzione sarà soggetta a registrazione in caso d'uso e le spese ad essa inerenti saranno comunque a carico dell'Operatore.

7) COMUNICAZIONI

Salvi successivi cambiamenti, da comunicarsi in forma scritta, le comunicazioni fra le Parti circa la presente Convenzione saranno indirizzate come segue:

- MONTELLO S.P.A., Via F. Filzi, 5 – Comune di Montello alla c.a. del Rappresentante Legale: Sancinelli Roberto, a mezzo raccomandata e/o pec montello-spa@legalmail.it ;
- COMUNE DI ALBANO – Piazza Caduti per la Patria, 2 – Comune di Albano San Alessandro alla c.a. del Ill.mo Signor Sindaco, a mezzo raccomandata e/o pec postacert@pec.comune.albano.bg.it ;

Letto, confermato e sottoscritto

Montello, lì 21 dicembre 2022

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI ALBANO SAN ALESSANDRO



MONTELLO S.P.A.

MONTELLO S.p.A.
Il Presidente e
Amministratore Delegato
Roberto Sancinelli

ALLEGATO 1

DISCIPLINARE PER L'ACQUISIZIONE E L'UTILIZZO DELLE AREE IN CESSIONE

1. AREE OGGETTO DI CESSIONE:

Foglio	Mappale	Destinazione	Classe	Superficie
9	5023	Relitt. Stradale		690 mq.
9	5022	Relitt. Stradale		4.955 mq.
Strada Vicinale delle Tomene		Strada Vicinale		891 mq

2. DESCRIZIONE DELLE AREE

Le aree in oggetto sono situate su di un'area attualmente destinata a viabilità in prosecuzione della via Don Canini all'inizio della quale è posta una sbarra che impedisce l'accesso ai mezzi a motore. L'accesso è consentito ai proprietari dei terreni limitrofi ed agli imprenditori agricoli per la conduzione dei fondi.

Una seconda parte, denominata strada vicinale delle Tomene è un antico tratturo pedonale che porta sul monte Tomenone, parte di esso non è più leggibile sul posto.

Ad oggi l'area si presenta, parte, come strada campestre non pavimentata nel sottosuolo della quale sono posti alcuni sottoservizi e parte è all'interno di alcuni campi coltivati.

3. CONFINI DELLE AREE

L'area censita con il **mappale 5022** confina (in un sol corpo) come segue:

- A Nord con i mappali 268-774-352-355-356-276-2767-631-468-472473;
- A Est con il Comune di Montello;
- A Sud con i mappali 5005-5007- strada vicinale delle Tomene – 5009-5011-5013- Comune di Montello;
- A Ovest con i mappali 5023.

L'area censita con il **mappale 5023** confina (in un sol corpo) come segue:

- A Nord con i mappali 3092-268;
- A Est con il mappale 5022;
- A Sud con i mappali 5003-5005;
- A Ovest con strada comunale via Don Canini (detta della Valle Caleppio).

L'area denominata **strada Vicinale detta delle Tomene** confina (in un sol corpo) come segue:

- A Nord con il mappale 5022;
- A Est con i mappali 5008- cavo Passi – 684-685-566;
- A Sud con il Comune di Brusaporto.

4. SERVITÙ SULLE AREE

Le aree in oggetto sono:

- interessate dal passaggio dell'ossigenodotto/azotodotto SIAD;
- interessate dal passaggio trasversale del metanodotto SNAM;
- interessate dalla linea di fognatura acque miste UNIACQUE;
- è presente una linea elettrica aerea gestita da ENEL;
- le aree in oggetto garantiscono l'accesso a proprietà terze di cui la maggior parte sono riconducibili a Società facenti capo alla medesima proprietà della Montello S.p.A..

5. DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il vigente Piano di Governo del Territorio, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 15/04/2011, approvato dal Consiglio Comunale in data 12/09/2011 con deliberazione n. 23 pubblicato sul B.U.R.L. in data 04/04/2012 e la successiva Variante n°1 al Piano di Governo del territorio, approvata con Delibera di Consiglio Comunale nr.18 del 26/04/2017 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 27 del 05/07/2017 individuano le aree in oggetto come segue:

[Firma illeggibile]

[Firma illeggibile]

- Viabilità Comunale e rete ciclopeditonale del Piano delle Regole del P.G.T. Vigente;
- Viabilità Comunale Secondaria e Nuovi percorsi ciclopeditonali nel Documento di piano del P.G.T. Vigente;
- Aree agricole produttive e parte in aree agricole di rispetto.

Le aree inoltre:

- ricadono in classe 2.2a - aree di fattibilità con modeste limitazioni e problematiche di tipo idrogeologico;
- sono interessate dal passaggio longitudinale dell'ossigenodotto-azotodotto SIAD;
- sono interessate dal passaggio trasversale del metanodotto SNAM;
- sono interessate parzialmente dalla linea di fognatura acque miste UNIAQUE;
- parte dell'area ricadono all'interno del limite di arretramento e di contenimento degli edifici;
- sono interessate parzialmente dal Vincolo Regionale "Dichiarazione di notevole interesse pubblico ed approvazione dei relativi indirizzi e criteri, ai sensi di quanto disposto dal codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 136, lettere c) e d) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, sull'area relativa al sistema collinare di Comonte, Brusaporto e Monte Tomenone sita nei comuni di Brusaporto, Bagnatica, Costa di Mezzate, Montello, Albano S. Alessandro e Seriate (obiettivo gestionale del PRS 2004 10.1.3.2). (Deliberazione n. VII/18877). (GU Serie Generale n.284 del 03-12-2004).

6. TERMINI

La proprietà e il possesso delle aree in oggetto saranno ceduti dal Comune di Albano San Alessandro alla società Montello S.p.A. (nel seguito anche denominata Acquirente), o a persona giuridica da nominare, entro e non oltre il termine del 30/10/2024, restando fino a tale data in proprietà e in possesso del Comune di Albano San Alessandro.

7. CONDIZIONI DELLA CESSIONE

A decorrere dall'atto notarile di cessione con il saldo dell'importo pattuito nella Convenzione, di cui il presente disciplinare costituisce allegato, le aree saranno di esclusivo utilizzo della Acquirente fatte salve le servitù citate, con esclusione di qualsivoglia utilizzo pubblico anche a viabilità sia carrabile che ciclopeditonale, essendo l'Acquirente esonerato da qualsiasi obbligo che riguardi il mantenimento della viabilità carrabile e ciclopeditonale pubblica anche su tracciati alternativi.

L'Acquirente a decorrere dall'atto notarile potrà quindi chiudere con adeguati cancelli l'accesso alle aree in oggetto, garantendo l'esercizio delle servitù citate e fatti salvi gli adempimenti eventualmente necessari per l'Autorizzazione paesaggistica ed edilizia delle opere.

8. IMPEGNI DEL COMUNE

Il comune di Albano San Alessandro si impegna a espletare entro il termine dell'atto notarile tutte le procedure che dovessero necessitare per adeguare lo stato amministrativo delle aree in oggetto alla situazione conseguente alla cessione delle stesse.

9. SPESE

Sono a carico dell'Acquirente tutte le spese conseguenti, compresi eventuali frazionamenti, riaccatastamenti, costituzione di servitù, le imposte previste dalla legge oltre all'incarico per la stipula dell'atto notarile, la cui scelta è a discrezione della Acquirente.

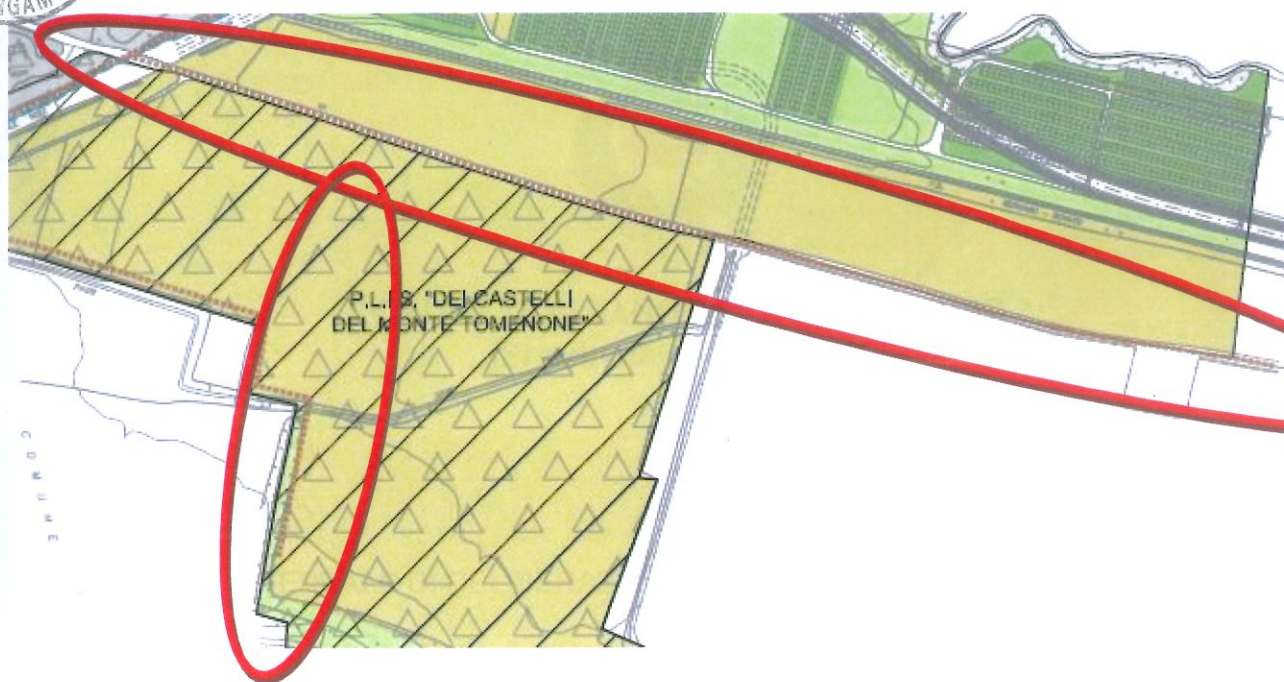
10. ALLEGATI E RICHAMI

Si allegano copia dell'estratto catastale con evidenziate le aree in oggetto. Si richiama per quanto necessario la perizia di Stima redatta dall'Ing. Fabio Marchesi in qualità di responsabile del Servizio di Pianificazione e Gestione del Territorio del Comune di Albano San Alessandro allegata alla delibera 279 del 08/06/2022.

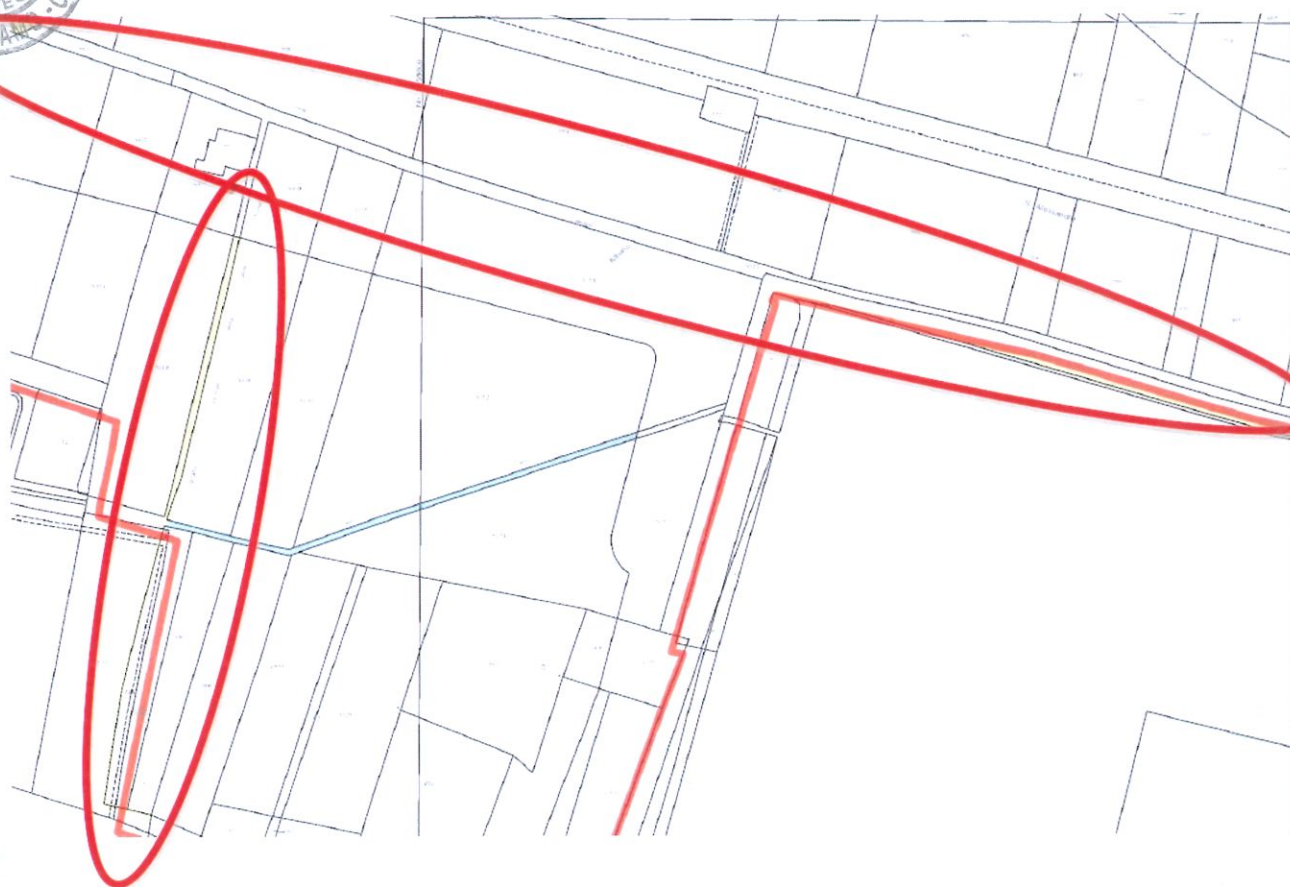
Montello, li 21/12/2022



ESTRATTO P.G.T.



ESTRATTO CATASTALE



Guerrino Tassi

Me



He General Tracy



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 156 del 13/12/2022

OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE DI VENDITA PER L'ACQUISIZIONE DEI MAPPALI 5022, 5023 E DELLA STRADA VICINALE DENOMINATA DELLE TOMENE DA PARTE DELLA DITTA MONTELLO SPA.

L'anno duemilaventidue addì tredici del mese di dicembre alle ore 08:30 nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

ZANGA GIANMARIO	Sindaco	Assente
MOLOGNI FABRIZIO	Vice Sindaco	Presente
MOROTTI PAOLA MADDALENA	Assessore	Presente
MAFFEIS PAOLO	Assessore	Presente
ROTA MARIA TERESA	Assessore	Presente

Presenti n. 4

Assenti n. 1

Partecipa il Segretario Generale SAIA LEANDRA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di Vice Sindaco, il Sig. MOLOGNI FABRIZIO che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE PROPOSTA DI CONVENZIONE DI VENDITA PER L'ACQUISIZIONE DEI MAPPALI 5022, 5023 E DELLA STRADA VICINALE DENOMINATA DELLE TOMENE DA PARTE DELLA DITTA MONTELLO SPA.

LA GIUNTA COMUNALE

DATO ATTO che:

- con determinazione reg. gen. nr. 279 del 08 giugno 2022 è stata indetta asta pubblica per l'alienazione dei mappali censiti all'NCEU al foglio 9 mappali 5022 e 5023 e strada vicinale delle Tomene;
- nel giorno e nell'ora previsti dal bando di gara – 27 giugno 2022 alle ore 12:00-, non è stata presentata alcuna offerta;
- il bando è stato nuovamente pubblicato in data 13 luglio 2022 con le medesime condizioni di vendita;
- anche in questo caso, allo scadere dei termini previsti dal bando di gara, - 28 luglio 2022 alle ore 12:00 – non è pervenuta alcuna offerta al protocollo comunale

VISTI i contenuti dell'art. 9 comma 2 del Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare del comune, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale nr. 16 del 2008;

VISTI la proposta di convenzione di vendita e l'allegato nr. 1 alla stessa, qui depositati dal Sig. Roberto Sancinelli nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della ditta Montello S.p.a. in data 06 dicembre 2022 prot nr 18430 nella quale viene offerta la somma di euro 700.000,00 per l'acquisizione dei mappali 5022, 5023 e delle strada vicinale delle Tomene con le seguenti modalità:

- euro 200.000,00 da versarsi entro il 15/12/2022
- euro 300.000,00 da versarsi entro il 30/10/2023
- euro 300.000,00 da versarsi entro il 30/10/2024

RICHIAMATE:

- la deliberazione di Giunta Comunale nr. 15 del 21 febbraio 2022 avente per oggetto "Aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni"
- la deliberazione di Giunta Comunale nr. 26 del 14 marzo 2022 avente per oggetto "Aggiornamento del piano delle alienazioni e valorizzazioni";
- la deliberazione di Giunta Comunale nr. 27 del 14 marzo 2022 avente per oggetto "presa d'atto perizia di stima relativa al mappale 5023 della ex strada denominata "della valle Caleppio" e del mappale 5022 della ex strada denominata "strada vicinale delle Tomene";

PRESO ATTO, che il passaggio di proprietà delle aree verrà formalizzato con atto notarile, a cura spesa degli acquirenti, solamente dopo che verrà saldata l'ultima delle rate, e che quindi, fino a quel momento l'area rimarrà nella disponibilità del comune;



DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla **REGOLARITÀ TECNICA** espresso **FAVOREVOLMENTE** dal Responsabile del servizio interessato;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18 agosto 2000, n 267, è stato acquisito ed allegato alla presente deliberazione, di cui costituisce parte integrante e sostanziale, il parere in ordine alla **REGOLARITÀ CONTABILE** espresso **FAVOREVOLMENTE** dal Responsabile del servizio Finanziario;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- DI APPROVARE la convenzione di vendita per i mappali 5022,5023 e per la porzione di strada vicinale delle Tomene, qui depositata dal sig. Roberto Sancinelli in qualità del Presidente del Consiglio di Amministrazione della Montello S.p.a. in data 06 dicembre 2022 prot nr 18430 nella quale viene offerta la somma di euro 700.000,00 per l'acquisizione dei mappali 5022, 5023 e delle strada vicinale delle Tomene con le seguenti modalità:
 - euro 200.000,00 da versarsi entro il 15/12/2022
 - euro 300.000,00 da versarsi entro il 30/10/2023
 - euro 300.000,00 da versarsi entro il 30/10/2024
- DI PRENDERE ATTO delle esigenze elencate nell'allegata proposta di acquisto e che, eventuali progetti presentati da parte di Montello S.p.a., anche in comune di Montello, dovranno essere approvati dagli Enti Competenti. L'Amministrazione di Albano S. Alessandro si esprimerà al riguardo nei modi e nei tempi previsti dalla normativa vigente, verificando i presupposti giuridici e di legittimità degli atti, i quali dovranno comunque essere conformi alle disposizioni di legge vigenti.

DI DEMANDARE ogni atto successivo, necessario al fine di perfezionare la vendita al responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio

Successivamente con votazione unanime e palese

DELIBERA

di rendere **immediatamente eseguibile** la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267





COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
(Provincia di Bergamo)

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

Verbale n. **37** del **13.12.2022**

IL Vice Sindaco
MOLOGNI FABRIZIO

IL Segretario Generale
SAIA LEANDRA

