



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE  
N. 44 DEL 14/03/2019**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N.44 DEL 14/03/2019**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO UFFICI, REALIZZAZIONE DI TETTOIA AD USO AUTORIMESSA E SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA STAZIONE ELETTRICA TERNA S.P.A.**

L'anno duemiladiciannove addì quattordici del mese di marzo alle ore 08.30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. CARTABIA GIAN LUIGI - Sindaco	Sì
2. BROLI CHIARA - Vice Sindaco	Sì
3. DOSSO LUCA - Assessore	Sì
4. CAMPANELLA MARZIA - Assessore	Sì
5. PATICELLA FABIO - Assessore	Sì
Totali Presenti:	5
Totali Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale QUAGLIOTTI dr. ANGELO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. CARTABIA GIAN LUIGI - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.



## COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE

**Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 185/2019**

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO UFFICI, REALIZZAZIONE DI TETTOIA AD USO AUTORIMESSA E SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA STAZIONE ELETTRICA TERNA S.P.A.**

### LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cislago è dotato di Piano di Governo del Territorio P.G.T. approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 26/01/2011, vigente dall'11/05/2011 a seguito di pubblicazione in pari data sul B.U.R.L. n. 19 – serie avvisi e concorsi;
- con delibera di C.C. n. 3 del 08/02/2016 è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio – P.G.T., vigente dal 30/03/2016, a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 13 – serie avvisi e concorsi;

Vista la relazione del responsabile del Servizio Tecnico dalla quale si evince che:

- in data 19/05/2018 Terna S.p.A. ha presentato allo Sportello Telematico per le Attività Produttive – S.U.A.P. del Comune di Cislago, istanza di Permesso di Costruire Convenzionato per l'esecuzione di opere di ristrutturazione con ampliamento del fabbricato uffici a servizio della stazione elettrica, per la realizzazione di tettoia ad uso autorimessa e per la sistemazione delle aree di pertinenza nell'insediamento sito in Via Cesare Battisti, identificata in catasto col mappale 892 della sez. cens. di Cislago, classificato in zona “F1 A - St- Servizi di interesse generale Art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.G.T.”;
- l'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente prevede che negli Ambiti di Trasformazione F1 gli interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento siano subordinati al rilascio di Permesso di Costruire convenzionato o Piano Attuativo;
- l'art. 6a delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente prevede la cessione delle aree destinate dallo strumento urbanistico a sedi viarie;
- il professionista incaricato dalla società Terna S.p.A. ha inviato in data 07/03/2019, lo schema di Convenzione di cui all'art. 56, comma 1, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente;
- la richiesta di Permesso di Costruire sopra citata e lo schema di convenzione presentato dalla società proprietaria della stazione elettrica risultano conformi alle norme del vigente P.G.T.;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione dello schema di convenzione di cui sopra;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;

Visto il D. Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Vista la L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto;

Con voti espressi nei modi e forma previsti dalla Legge;

## **DELIBERA**

- 1) Di prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) Di approvare lo schema di convenzione di cui all'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T., allegato al presente atto, relativo all'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato presentata da Terna S.p.A. relativa all'intervento di ristrutturazione con ampliamento del fabbricato uffici a servizio della stazione elettrica, alla realizzazione di tettoia ad uso autorimessa e alla sistemazione delle aree di pertinenza nell'insediamento sito in Via Cesare Battisti;
- 3) Di prendere atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale e di regolarità contabile, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- 4) Di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico la sottoscrizione della suddetta Convenzione, con oneri a carico del titolare del Permesso di Costruire Convenzionato;
- 5) Di dare atto che formano parte integrante della presente deliberazione:
  - il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico;
  - il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
  - la bozza di convenzione;  
(n. 3 allegati).

Con votazione separata,

## **D E L I B E R A**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – del D.Lgs. n.267 del 18.08.00.

---

### **DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 44 DEL 14/03/2019**

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

Esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra, che si intende qui integralmente riportata;

Riscontrata la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi del D. Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, (Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del TUEL 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico e in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, riportati nell'allegato foglio, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione il Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000, non ha formulato osservazioni;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

### **D E L I B E R A**

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: "APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO UFFICI, REALIZZAZIONE DI TETTOIA AD USO AUTORIMESSA E SISTEMAZIONE DELLE AREE DI PERTINENZA STAZIONE ELETTRICA TERNA S.P.A. " come sopra trascritta.

Di seguito, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

### **D I C H I A R A**

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

<b>IL PRESIDENTE</b> Firmato digitalmente <b>CARTABIA GIAN LUIGI</b>	<b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> Firmato digitalmente <b>QUAGLIOTTI dr. ANGELO</b>
--	---

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE 44 DEL 14/03/2019



**Bozza di convenzione**  
ai sensi della Legge Regionale .....

L'anno ....., il giorno ..... del mese di .....,  
in ....., Via .....,  
Innanzi a me dott. ...., Notaio in ....., iscritto  
....., senza assistenza di testimoni alla quale concordemente dichia-  
rano di rinunciare gli infrascritti comparenti della cui identità personale,  
qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo:

**Sono presenti**

- ...., nato ....., il ....., domiciliato in  
....., presso il Municipio del Comune di Cislago sito in piazza En-  
tico Toti n. 1, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di  
.....,
- ...., nato ....., il ....., residente  
....., codice fiscale ....., in qualità di Procuratore  
della Società TERNA S.p.a. con sede legale in via Egidio Galbani Roma (RM) co-  
dice fiscale -P.IVA 05779661007
- 

**Premesso**

- a) che la società TERNA S.p.a. più avanti detta brevemente "soggetto attuatore", è proprietaria delle Aree site in Comune di Cislago in Provincia di Varese, così meglio individuate al Catasto Terreni al foglio 108 particelle, 8934, 8936, 8937, 8938, 513, 1413;
- b) che il Comune di Cislago è dotato di Piano di Governo del Territorio(PGT) approvato con deliberazione di C.C. n. 2 del 26/01/2011, vigente dall'11/05/2011 a seguito di pubblicazione in pari data sul B.U.R.L. n. 19 - serie avvisi e concorsi;
- c) con delibera di C.C. n. 3 del 08/02/2016 è stata approvata la variante al Piano di Governo del Territorio - P.G.T., vigente dal 30/03/2016, a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 13 - serie avvisi e concorsi;
- d) il P.G.T. sopra citato individua le suddette aree come Ambiti F1 A - St- Ser-  
vizi di interesse generale Art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- e) l'art. 56 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T. vigente prevede che gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento degli edifici esistenti, vengono assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato;
- f) che con delibera di C.C. n. 63 del 21/12/2012 sono stati determinati gli one-  
ri di urbanizzazione ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., successivamente aggiornati con delibera G.C. n. 211 del 01/12/2015
- g) con successiva delibera C.C. n. 12 del 22/03/2017 sono stati ridotti gli one-  
ri di urbanizzazione per gli interventi edilizi previsti all'art. 44, commi 10 e 10 bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- h) le vigenti norme di P.G.T. all'art. 6A, prevedono che per poter procedere all'edificazione devono essere preventivamente cedute le aree facenti parte del sedime stradale;

**TUTTO CIO' PRMESSO**

il Soggetto attuatore si impegna e si obbliga per sé e per aventi causa, nei confronti del Comune di Cislago come segue:

**Articolo 1**  
**OGGETTO DELLA CONVENZIONE**

Costituisce oggetto della presente convenzione l'attuazione delle previsioni edificatorie conformi al PGT vigente indicate negli elaborati grafici, descrittivi e normativi, da considerarsi ad ogni effetto parte integrante e sostanziale del presente atto.

**Articolo 2**  
**CONTENUTI E FINALITA' DEL PROGETTO**

Il soggetto attuatore ha presentato presso il Comune di Cislago un progetto che prevede un intervento di ristrutturazione con ampliamento degli edifici sede della Soc. TERNA S.p.a., la realizzazione di una tettoia ad uso autorimessa e di sistemazione delle aree di pertinenza, il tutto insistente sulle aree di proprietà meglio individuate negli elaborati progettuali, come segue:

**Superficie Lorda di Pavimento - Slp: Tavola 3int**

edificio oggetto di ristrutturazione edilizia:

piano terra mq. 486,83 ;  
piano ammezzato mq. 89,13 ;  
piano primo mq. 673,47 ;

edificio oggetto di ampliamento:

soppalco mq. 89,13 ;  
sala riunione mq. 246,56 ;  
tettoia per posti auto mq. 571,43 ;

**Superficie coperta:**

superficie coperta ammessa lotto mq. 117.207 x 50% = mq. 17.581,05  
superficie coperta (progetto - esistente) **3565** ;

**Superficie drenate:**

superficie drenante minima mq. 117.207 x 30% = mq. 35.162  
superficie drenante progetto mq. 106.342 ;

**Destinazioni: Tavola 3bint**

produttivo piano terra	mq. 763,16;
produttivo piano ammezzato	mq. 416,03;
Totale produttivo	mq. 1179,19;
uffici piano terra	mq. 486,83 ;
uffici piano ammezzato	mq. 89,13 ;
uffici piano primo	mq. 673,47 ;
Totale uffici	mq. 1249,43 ;

In data 27/06/2018 il suddetto progetto edilizio è stato esaminato dalla Commissione per il Paesaggio del Comune di Cislago, che ha espresso parere favorevole prescrivendo che i materiali che verranno utilizzati per l'edificio principale siano coerenti e simili sotto l'aspetto materico e del colore con quelli esistenti.

Il progetto come sopra depositato è composto dai seguenti elaborati grafici e descrittivi, da intendersi in questa sede richiamati quale parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorché non allegati:

Tav.1 planimetria attuale  
Tav.2 piante attuale  
Tav.3 piante attuale  
Tav.4 prospetti sezioni attuale  
Tav.5 edifici pertinenza attuale  
Tav.6 planimetria progetto  
Tav.7 piante progetto  
Tav.8 piante progetto  
Tav.9 prospetti sezioni progetto  
Tav.10 tettoia progetto  
Tav.11 planimetria raffronto  
Tav.12 piante raffronto  
Tav.13 piante raffronto  
Tav.14 prospetti sezioni raffronto  
Tav.1int superficie drenante  
Tav.2int smaltimento acque pensilina  
Tav.3int computo superfici

Tav 4 int parcheggi

**Articolo 3  
CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE**

In relazione all'intervento edificatorio di cui al PGT il soggetto attuatore si obbliga a corrispondere in favore del Comune di Cislago il contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nella misura, nei termini e con le precisazioni e modalità indicate nella relativa e vigente deliberazione di C.C. che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e che si richiama come parte integrante del presente atto.

Più precisamente così determinato:

oneri di urbanizzazione pari a € 62.214,17 (euro sessantaduemiladuecentoquattordici/17)

per lo smaltimento rifiuti in € 3.926,70 (euro tremilanovecentoventisei/70)

**Articolo 4  
CONTRIBUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE**

Il Soggetto attuatore si obbliga a corrispondere al Comune di Cislago, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il contributo per costo di costruzione nella misura, nei termini e con le modalità di cui alla relativa e vigente deliberazione di C.C. che il soggetto attuatore dichiara di ben conoscere e che si richiama come parte integrante del presente atto, più precisamente così determinato: contributo sul costo di costruzione pari a € 104.550,44 (euro centoquattro milacinquecentocinquanta/44).

**Articolo 5  
DESTINAZIONI URBANISTICHE E NORME EDILIZIE**

Eventuali modifiche alle opere previste nel permesso di costruire di cui in premessa, seguiranno le procedure di variante previste dalle normative stabilite per legge, senza che ciò comporti modifica della presente convenzione fino al raggiungimento degli indici urbanistici previste dal P.G.T..

Per verificare se sono avvenute modifiche del tenore sopra indicato, dovrà farsi riferimento ad eventuali titoli edilizi rilasciati successivamente a quello cui si riferisce il presente atto.

**Articolo 6  
ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO**

L'intervento previsto, comprensivo delle opere di sistemazione esterna di cui al progetto approvato, verrà attuato previa stipula del presente atto e successivo rilascio del permesso di costruire entro i termini di efficacia del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 15 D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni.

Il soggetto attuatore si obbliga a completare e a rendere agibili gli immobili oggetto di ristrutturazione e ampliamento degli edifici sede della Soc. TERNA S.p.a., la realizzazione di una tettoia ad uso autorimessa e le opere di sistemazione esterna di cui ai precedenti articoli, entro la fine dei lavori dell'intervento oggetto del permesso, così come certificata da apposita dichiarazione del direttore dei Lavori.

La presentazione della S.C.I.A. di agibilità di cui all'art. 24 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. relativa agli edifici è subordinata alla realizzazione di tutte le opere comprese nel permesso di costruire e delle di sistemazione esterna e, conseguentemente, alla dichiarazione di conformità delle predette opere rispetto al progetto approvato a norma dell'art. 24, comma 5 lett. a) del D.P.R. 380/2001 e d tutta la documentazione prevista dallo stesso art. 24, comma 5.

**Articolo 7  
TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI A TERZI**

In caso di trasferimento anche parziale a terzi del compendio immobiliare oggetto del permesso di costruire, il soggetto attuatore si obbliga a porre a carico degli eventuali futuri aventi causa, mediante specifica clausola da inserire nei relativi atti di trasferimento, tutti gli obblighi ed oneri derivanti

dalla presente convenzione, rimanendo tuttavia obbligati, in solido con gli stessi, all'adempimento degli obblighi medesimi.

#### **Articolo 8**

##### DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della convenzione è stabilita in anni tre a decorrere dalla data di emanazione del Permesso di Costruire Convenzionato, salvo diverse disposizioni di legge in merito alla durata dei permessi di costruire.

#### **Articolo 9**

##### CESSIONE AREE DI SEDIME STRADALE

Ai sensi dell'art. 6 delle N.T.A. vigenti, il soggetto attuatore, come retro rappresentato, si impegna a cedere e trasferire a titolo gratuito ai "COMUNE DI CISLAGO", entro 120 giorni dalla stipula della presente convenzione, che, come retro rappresentato, accetta la piena proprietà delle aree, adibite a strada (Via Vecchio Bozzente e via C. Battisti), poste in COMUNE DI CISLAGO - SEZIONE CENSUARIA CISLAGO, **come individuate nello schema grafico allegato - ALLEGATO A -** distinte nel modo seguente:

CATASTO TERRENI:

- Foglio logico 1 (uno) Mapp. Parte **8934** Ente Urbano - ha 00.03.56, **8937** Ente Urbano - ha 00.07.36, **8938** Ente Urbano - ha 00.06.57, **8936** seminativo arboreo di cl. 1 - ha 00.02.45 reddito dominicale Euro 1,58 reddito agrario Euro 1,52 - **Via C. Battisti**;
- Foglio logico 1 (uno) Mapp. **513** - bosco ceduo di cl. U - ha 00.01.70 Euro Domenicale 0,40 Agrario 0,05; Mapp. **1413** bosco ceduo di cl. U - ha 00.01.20 Euro Domenicale 0,28 Agrario 0,04 - **Via Mazzini**;

La violazione dell'obbligo di cessione delle aree di cui sopra, comporterà l'impossibilità di presentare la S.C.I.A. di agibilità ai sensi dell'art. 24 D.P.R. 380/2001 e.m.i. degli edifici oggetto del Permesso di Costruire.

Quanto sopra è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, stato che la parte cessionaria, come sopra rappresentata, dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive se e in quanto legalmente esistenti.

La parte cedente, in proprio e come sopra rappresentata, presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, da contratti di affittanza agraria e da diritti di prelazione in favore di terzi.

La parte cedente, in proprio e come sopra rappresentata, garantisce, inoltre, che, relativamente a quanto in oggetto, non è pendente o minacciata alcuna lite, avanti ad autorità giudiziarie, amministrative, fiscali, ovvero a collegi arbitrali, e che non vi sono ragioni di ritenere che esistano i presupposti per l'insorgere di liti di alcun genere.

La parte cedente, in proprio e come sopra rappresentata, presta la garanzia per i vizi, secondo la disciplina di legge.

**Articolo 10**  
**TRASCRIZIONE E SPESE**

La presente convenzione sarà integralmente registrata e trascritta, a cura e spese dei soggetto attuatore a norma dell'art. 49 della L.R. 36/97 e s.m.i..

Tutte le spese inerenti la stipulazione, registrazione e trascrizione della convenzione e sue conseguenti, sono a carico dei soggetto attuatore, che chiedono tutte le agevolazioni fiscali in materia.

**ARTICOLO 11**  
**CONTROVERSIE**

La definizione di tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente Convenzione è devoluta all'autorità giudiziaria competente presso il Foro di Busto Arsizio ed è esclusa la competenza arbitrale.

**ALLEGATO A**