



Copia

**COMUNE DI CISLAGO — PROVINCIA DI VARESE**

DELIBERAZIONE 155 DEL 18/10/2014  
[X] Comunicata ai Capigruppo Consiliari  
ai sensi dell'art.135 del D. Lvo N.267/00

in data **30 OTT. 2014**

Prot. n. **12671**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DELLA GIUNTA COMUNALE N.155 DEL 18/10/2014**

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. -  
PROPRIETA' IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. E REFI AUTOMAZIONI  
OLEODINAMICHE S.R.L.**

L'anno duemilaquattordici addì diciotto del mese di ottobre alle ore 13.00 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. BISCELLA LUCIANO - Sindaco	Si
2. GRISETTI PIERPAOLO - Vice Sindaco	Si
3. PACCHIONI DEBORA - Assessore	Si
4. GALLI LORENZO - Assessore	Si
5. FRANCO CLAUDIO - Assessore	Si
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

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

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



**DELIBERA G.C. N. 155 DEL 18/10/2014**

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETÀ IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. E REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L..**

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- il Comune di Cislago è dotato di Piano di Governo del Territorio – P.G.T., adottato con delibera di C.C. n. 29 del 30/07/2010, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 2 del 26/01/2011, vigente dal 11/05/2011 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 19 – serie avvisi e concorsi;
- la zona classificata per servizi urbani di ristrutturazione e completamento – zona B/SU①, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 29 – 30 – 49 delle N.T.A. del vigente P.G.T. per essere attuata è subordinata alla predisposizione delle documentazione prevista dall'art. 29.8 delle N.T.A. del vigente P.G.T.;
- con delibera di C.C. n. 3 del 30/03/2012, è stato approvato in via preliminare lo Schema Generale e “concordato” redatto dall'Arch. Aldo Redaelli di Sovico e trasmesso in data 23/03/2012, prot. n. 4342 e che lo stesso è stato approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 26 del 27/07/2012;

Ciò premesso, atteso che con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013 si è proceduto ad integrare lo schema generale di cui all'art. 29.8 delle N.T.A. per ambito B/SU① del Piano di Governo del Territorio e relativa convenzione;

Considerato che in detta delibera veniva precisato che sia lo Schema Generale che lo schema di convenzione devono essere intesi come schemi tipo da utilizzarsi per tutte le zone B/SU, demandando alla Giunta Comunale la competenza, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;

Tenuto conto che agli atti del Servizio Tecnico comunale è stata presentata una richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per la modifica della destinazione d'uso di parte del piano terra da produttivo in commerciale come meglio precisato nella pratica edilizia n. 38/2014 del 15/03/2014 - prot. n. 3228 e che la definizione della stessa è subordinata alla sottoscrizione della convenzione prevista per le zone BS/U, con la quale vengono definiti gli obblighi a carico del soggetto attuatore consistenti nella:

- monetizzazione delle aree a standard a seguito del cambio di destinazione proposto;
- sottoscrizione della convenzione per l'asservimento di aree ad uso pubblico;
- sistemazione dell'area prevista ad uso pubblico;
- definizione dei contributi relativi al permesso di costruire;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della bozza di convenzione allegata, redatta di concerto tra il Servizio Tecnico comunale e la proprietà;

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 unanimi favorevoli;

### **DELIBERA**

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) Di prendere atto di quanto stabilito con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013 con la quale viene demandata alla Giunta Comunale la competenza per la definizione delle convenzioni nell'ambito BSU1, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;
- 3) Di approvare la bozza di convenzione allegata al presente atto e redatta dalla Proprietà, ridefinita con il Servizio Tecnico comunale, con la quale sono definiti gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore a seguito di quanto previsto con pratica edilizia n. 38/2014 del 15/03/2014 - prot. n. 3228, consistenti nella:
  - monetizzazione delle aree a standard a seguito del cambio di destinazione proposto;
  - sottoscrizione della convenzione per l'asservimento delle aree di uso pubblico;
  - sistemazione dell'area prevista ad uso pubblico;
  - definizione dei contributi relativi al permesso di costruire;
- 4) Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione della convenzione;
- 5) 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;
- 6) 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).

Di seguito unanime:

### **DELIBERA**

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.





**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 155 DEL 18 OTT. 2014**

Proposta del Servizio Tecnico alla Giunta Comunale, per deliberare sul seguente oggetto:

**"APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. - PROPRIETÀ IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. E REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L."**

**PARERE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il sottoscritto Geom. Burattin Stefano del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del procedimento di che trattasi

**ESPRIME**

sulla proposta di deliberazione in oggetto, **parere favorevole**, per quanto di competenza, in ordine alla responsabilità del procedimento di che trattasi.

Cislago, 13 ottobre 2014



**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

*Geom. Stefano Burattin*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE**

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;  
Visto l'art. 49 - 1° comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18/08/2000;  
Visto l'art. 76 dello Statuto Comunale;  
Visto il Regolamento Comunale sull'ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;  
Visto il Decreto Sindacale n. 129 dell'11/12/2012 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico;  
Viste le prescrizioni del Responsabile del Procedimento

**ESPRIME**

per quanto di competenza, parere favorevole.

Cislago, 13 ottobre 2014



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

*Arch. Gianluigi Limonta*



**COMUNE DI CISLAGO**  
**(Provincia di Varese)**

**ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE**  
**N.455 DEL 10 OTT 2014**  
**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE**

**LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO  
E DI RAGIONERIA**

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO l'art. 76 del vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 2 e l'art. 4 del vigente regolamento di contabilità;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, parte seconda;

VISTO il Decreto Sindacale n. 130 del 11.12.2012 di nomina a Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTA la proposta alla Giunta Comunale del Servizio Tecnico ad oggetto:

**APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. - PROPRIETA'  
IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. E REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL.-**

**E S P R I M E**

parere favorevole di regolarità contabile in ordine alla proposta deliberativa di che trattasi.

Cislago, 15 ottobre 2014



La Responsabile del Servizio Finanziario  
(Cozzi Dott.ssa Giuseppina)

**CONVENZIONE  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2014 duemilaquattordici il giorno \_\_\_\_\_  
del mese di \_\_\_\_\_.

In Cislago Piazza Enrico Toti 1.

Avanti a me Dottor \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto al Collegio Notarile di \_\_\_\_\_, sono comparsi i Signori:

**LIMONTA GIANLUIGI**, nato a Seregno il 29 novembre 1949 e domiciliato per la carica in Cislago, Piazza Enrico Toti 1,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del:

**COMUNE DI CISLAGO** con sede in Cislago, Piazza Enrico Toti 1, codice fiscale 00308220128

in attuazione della Deliberazione di G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di seguito denominato "Comune"

**GRIMOLDI GIANCARLO**, nato a Cislago il 29 Gennaio 1940 e domiciliato per la carica in Cislago, Via Raffaello, 445

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Socio Accomandatario della Società:

"**IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. DI GRIMOLDI GIANCARLO E C.**" con sede legale in Cislago, Via Raffaello, 445 e capitale sociale di Euro \_\_\_\_\_ interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 01967390129 ed iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Varese al n. 220296 Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto;

**MONDINI TERENCE**, nato a Cislago il 22 Novembre 1946 e domiciliato per la carica in Cislago, Via C. Battisti, 486

Il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

"**REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L.**" con sede in Cislago, Via XXIV Maggio, 442 e capitale sociale di Euro \_\_\_\_\_ interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese 01364000123 ed iscritta alla Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Varese al n. 176774 Repertorio Economico Amministrativo, munito degli occorrenti poteri in forza di statuto; di seguito denominati "Soggetti Attuatori".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

**premettono**

- che la Società "**BIKO S.R.L.**" con sede in Vicenza Contrà Carpagnon n. 11 col capitale sociale di € \_\_\_\_\_ iscritta alla Cancelleria Commerciale del Tribunale di Vicenza al n. 22750 registro società ha stipulato atto di asservimento di area a standard per uso pubblico in data 09 ottobre 1995 n. 154603/19002 di repertorio, a rogito Dott. Alessio Michele Chiambretti, debitamente registrato a Saronno il 20 ottobre 1995 al n. 1098 Serie 1 e trascritto a Milano 2° in data 24 ottobre 1995 con nota n. 88952/54278 dove asserviva su detto cortile un'area di mq. 258,67 (metri quadrati duecentocinquantotto virgola sessantasette) identificata al Nuovo Catasto Terreni e Catasto Urbano a parte del sopradetto mappale 6572 (seimilacinquecentosettantadue) del foglio 8 (otto) della Sezione Censuaria di Cislago.;

- che la proprietà della Società **IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. DI GRIMOLDI GIANCARLO E C.** è costituita dall'immobile sito in **Comune Amministrativo di CISLAGO, Sezione Censuaria di Cislago**, Via XXIV Maggio n. 442, identificato nel Catasto Fabbricati come segue:

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 65 e 6572 (tre milacinquecentonovantatre subalterno sessantacinque e seimilacinquecentosettantadue), Via XXIV Maggio n. 442 P.T.1, categoria D/1, rendita euro 3.506,00;

avente una superficie complessiva di mq. 653,90

- che la proprietà della Società **REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L.** è costituita dall'immobile sito in **Comune Amministrativo di CISLAGO, Sezione Censuaria di Cislago**, Via XXIV Maggio n. 442, identificato nel Catasto Fabbricati come segue:

- sezione CI foglio 8 (otto), mappale 3593 sub. 66 (tre milacinquecentonovantatre subalterno sessantasei), Via XXIV Maggio n. 442 P.T.1, categoria D/1, rendita euro 2.633,93;

avente una superficie complessiva di mq. 653,93





- che detti immobili, in base al P.G.T. (Piano di Governo e del Territorio) vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26 gennaio 2011, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 19 del 15 maggio 2011, è disciplinato come segue:
  - Ambito di Trasformazione B/SU① per una superficie di mq.  $51.837,81 + 1.552,00 = 53.389,81$  (metri quadri cinquantunmilaottocentotrentasette virgola ottantuno più millecinquecentocinquantadue virgola zero zero uguale cinquantatremilatrecentoottantanove virgola ottantuno);
  - che l'articolo 29 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del Piano di Governo del Territorio vigente prevede per detto Ambito di Trasformazione l'attuazione tramite Piano Attuativo relativo all'intero A.T.(Ambito di Trasformazione) oppure l'attuazione per parti dello stesso Ambito di Trasformazione nel rispetto di uno Schema Generale e Concordato, di attuazione delle direttive del Documento di Piano, o attraverso Piani Attuativi o attraverso interventi anche diretti a condizione che questi ultimi rispettino le condizioni di cui allo stesso articolo 29.a) (allegato A) ed almeno una delle condizioni di cui all'articolo 29.9.b) (allegato );
  - che su detto immobile sono ammesse le seguenti destinazioni: produttivo e servizi;
  - che con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2012 è stato approvato lo Schema Generale e Concordato di cui all'articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27 luglio 2012;
  - che con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2012 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per gli interventi diretti mediante Permesso di Costruire convenzionato o P.A. (Piano Attuativo) in attuazione dello Schema Generale e Concordato di cui sopra. Schema di convenzione modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25 marzo 2013;
- che con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28 aprile 2011 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 189 del 27 novembre 2012, è stato determinato il valore di monetizzazione delle aree ricadenti in zona B/SU 1;
- che i Soggetti Attuatori del Sub Ambito 4b individuato nello Schema Generale e Concordato hanno presentato in data 15 Marzo 2014 prot. 3328 P.E. (Pratica Edilizia) 38/201, richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per la modifica della destinazione d'uso di parte del piano terra da produttivo ad artigianale, successivamente integrata con documentazione del 08.07.2014, prot. 8006, costituito dai seguenti elaborati:
  - Tavola n. 1 ESTRATTO MAPPA
  - Tavola n. 2 ESTRATTO P.G.T.
  - Tavola n. 3 STATO DI FATTO E INDIVIDUAZIONE DEI SUB AMBITI DI PROGETTO
  - Tavola n. 4 CALCOLI PLANIMETRICI
  - Tavola n. 5 RILIEVO FOTOGRAFICO
  - Tavola n. 6 PLANIMETRIE – STATO DI FATTO – STATO DI DIRITTO
  - Tavola n. 7 PLANIMETRIE – RIF. TAV. 4 – STATO DI PROGETTO
  - Tavola -- RILIEVO VISUALE DELLO STABILE ESISTENTE

- che il Permesso di Costruire n. 38 del 15 Marzo 2014 - Protocollo n. 3228, successivamente integrato per ultimo in data 08.07.2014, prot. 8006, è stato predisposto in conformità alle previsioni del Piano di Governo e del Territorio vigente ed in attuazione dello Schema Generale e Concordato di cui sopra (articolo 29.9.a) e b)) e secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 12/2005, s.m.i. (successive modifiche ed integrazioni). Tutto ciò premesso

a modifica -integrazione (per le aree corrispondenti) dell'asservimento urbanistico stipulato il 09 ottobre 1995 al n. 154603/19002 di repertorio, a rogito Dott. Alessio Michele Chiambretti, meglio in premessa citato, le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **TITOLO I – DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI**

##### **Articolo 1) Richiamo delle premesse**

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

##### **Articolo 2) Soggetto Attuatore**



I Soggetti Attuatori del presente Permesso di Costruire convenzionato n. 38 del 15 Marzo 2014 Protocollo n. 32228, successivamente integrato in data 08.07.2014, prot. 8006, sono la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. DI GRIMOLDI GIANCARLO E C. e la Società REFI AUTOMAZIONE OLEODINAMICHE e/o loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

#### **Articolo 3) Garanzia relativa ai titoli di proprietà**

I Soggetti Attuatori, come sopra rappresentati, garantiscono che i beni sopra descritti sono di loro piena proprietà e disponibilità ad eccezione della servitù di passo come specificata negli atti di acquisto.

#### **Articolo 4) Esecuzione del programma**

L'esecuzione del Permesso di Costruire Convenzionato n. 38 del 15 marzo 2014 Protocollo n. 3228, successivamente integrato per ultimo in data 08.07.2014, prot. 8006, è disciplinata dai criteri operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione dello Schema Generale e Concordato e negli elaborati di progetto indicati nella premessa.

In particolare con la firma della convenzione, i Soggetti Attuatori, come sopra rappresentati, dichiarano di accettare tutte le prescrizioni normative di cui al capitolo (art.) n. 8 dello Schema Generale e Concordato.

#### **Articolo 5) Utilizzazione edificatoria**

I dati quantitativi dell'intervento sono relativi all'intero -sub-ambito 4b- e di seguito elencati:

Dati riportati nella tabella 1 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 30 marzo 2012 e riportati nello "schema generale e concordato" all'articolo 7.1:

- Superficie territoriale: 1.309,27 mq. (milletrecentonove virgola ventisette metri quadri)
- Superficie lorda di pavimento (SLP) esistente Slp: 1.005,00 mq. (millecinque virgola zero zero metri quadri) di cui:

- Slp a destinazione produttiva: 761,10 mq. (----- metri quadri)

- Slp a destinazione terziaria: 128,70 mq. (----- metri quadri)

Ut (Utilizzazione territoriale): Trattasi di intervento sull'esistente senza alcun incremento di Slp e di S.c..

- di pertinenza: 0,00 mq./mq. (zero virgola zero zero metri quadri per ogni metro quadro)

- di progetto: 0,00 mq./mq. (zero virgola zero zero metri quadri per ogni metro quadro)

Slp (Superficie lorda di pavimento) di progetto residua: 00,00 mq. (zero zero virgola zero zero metri quadri) (Salvo quanto precisato nella normativa relativa al piano di governo e del territorio in merito ad eventuali possibili incrementi).

Il sub ambito 4b non consente ulteriori incrementi di Sc (Superficie coperta) ma solo incrementi della Slp (Superficie lorda di pavimento) e cambio di destinazione d'uso da produttivo a terziario – servizi, in quanto registrano una maggior disponibilità di 184,57 mq. (----- virgola ----- metri quadri) di aree per parcheggi di cui alla Legge Tognoli e di aree per parcheggi di cui alle opere di urbanizzazione secondarie.

Il progetto prevede un cambio di destinazione d'uso di una porzione dell'unità posta al piano terra identificata nel Catasto Fabbricati dal mappale 3593 sub. 65 - 6572 (tremilacinquecentonovantatre subalterno sessantacinque e seimilacinquecentosettantadue) del foglio 8 (otto) della seguente consistenza: Superficie lorda di pavimento (SLP) totale subalterno 65 (sessantacinque) 520,04 mq. (cinquecentoventi virgola zero quattro metri quadri) di cui 128,70 mq. (centoventotto virgola settanta metri quadri) al piano primo già di tipo commerciale a servizio dell'attività produttiva e 128,70 mq. (centoventotto virgola settanta metri quadri) al piano terra oggetto di cambio di destinazione d'uso.

Inoltre nella documentazione grafica rappresentata nella Tavola che, a richiesta dei comparenti che la approvano e con me Notaio la sottoscrivono, si allega al presente atto sotto la lettera viene illustrata la totalità delle destinazioni delle unità immobiliari poste al piano terra e primo come segue:

#### **Piano terra IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S.**

- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione produttiva: 262,64 mq. (duecentosessantadue virgola sessantaquattro metri quadri)

- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione terziaria in progetto: 128,70 mq. (centoventotto virgola settanta metri quadri)

#### **Piano primo IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S.**

- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione produttiva: 0,00 mq. (zero virgola zero zero metri quadri)



- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione terziaria: 128,70 mq. (centoventotto virgola settanta metri quadri)

#### **Art. 6) Standard**

In relazione ai disposti della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. oltre alle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, a fronte del permesso di costruire richiesto di cui all'articolo precedente, sono calcolate le seguenti quantità di standard e parcheggi privati minimi previsti sullo stato di fatto in relazione alle proprietà presenti all'interno del sub ambito 4b) di proprietà del Soggetto Attuatore IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S.

Sub ambito 4b) con riferimento agli immobili di proprietà della Società IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S.

##### **Piano terra**

- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione produttiva: 262,64 mq. (duecentosessantadue virgola sessantaquattro metri quadri)

- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione terziaria: 128,70 mq. (centoventotto virgola settanta metri quadri)

##### **Piano primo**

- Slp (Superficie lorda di pavimento) a destinazione terziaria: 128,70 mq. (centoventotto virgola settanta metri quadri)

##### **Standard minimo**

##### **Parcheggi Tognoli:**

$1/3 \times 128,70 \times 2 = 85,80$  mq. (un terzo per centoventotto virgola settanta per due uguale ottantacinque virgola ottanta metri quadri) per terziario e commerciale

$1/6 \times 262,64 = 43,77$  mq. (un sesto per duecentosessantadue virgola sessantaquattro uguale quarantatre virgola settantasette metri quadri) per industria e artigianato

Totale uguale 129,57 (centoventinove virgola cinquantasette)

##### **Standard-parcheggi U1<sup>A</sup> (Urbanizzazione primaria) commerciale**

50% dell'80%  $\times 128,70 \times 2 = 102,96$  mq. (cinquanta per cento dell'ottanta per cento per centoventotto virgola settanta uguale cinquantuno virgola quarantotto metri quadri) per terziario e commerciale

50% del 10%  $\times (262,64 + 128,70 + 137,00 + 251,13/2) = 32,69$  mq. (cinquanta per cento del dieci per cento per seicentocinquantasei virgola trentacinque uguale trentadue virgola ottantadue metri quadri) per industria e artigianato

Totale uguale 135,65 (centotrentacinque virgola sessantacinque)

Aree minime da reperire in loco

$129,57 + 135,65 = 265,22$  mq. (duecentosessantacinque virgola ventidue)

Aree private da asservite in perpetuo ad uso pubblico  
(urbanizzazioni di pertinenza)

mq.  $(137,00 + 256,13) =$  mq. 393,13:

265,065 di competenza IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. e 128,065 (centoventotto virgola zero sessantacinque metri quadri) di competenza REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L. per aree destinate a parcheggi di uso pubblico

**Monetizzazioni**  $128,70 \times 80\% \times 50\% = 51,48$  mq. (centoventotto virgola settanta per ottanta per cento per cinquanta per cento) (relativa all'unità di cui al sub. 65 (subalterno sessantacinque), ai sensi di quanto disposto al punto 6 sottopunto 2 della relazione dello "Schema Generale e Concordato di cui all'art. 29 delle N.T.A. di P.G.T.")

Mq.  $51,48 \times \text{€}/\text{mq } 108,00 = \text{€ } 5.559,84$ .

#### **Art. 7) Asservimento ad uso pubblico e monetizzazioni**

Ai sensi di quanto disposto al punto 6 sub. punto 2) dello Schema Generale e Concordato di cui all'articolo 29.8 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Governo e del Territorio per l'ambito di trasformazione B/SU 1, la monetizzazione delle aree è prevista solo in caso di cambio di destinazione d'uso, pertanto, viene asservita alla proprietà l'area nella consistenza in cui si trova in quanto per le destinazioni già definite di tipo terziario-servizi posti al piano primo non si prevede alcuna monetizzazione.

La Società IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S., come sopra rappresentata, si obbliga per sé o aventi causa ad asservire ad uso pubblico (urbanizzazione di pertinenza) la sua quota parte delle aree identificate nella tavola \_\_\_\_\_ in tinta \_\_\_\_\_ allegata per un totale di 265,065 mq. (trecentosessantacinque



virgola zero sessantacinque metri quadri) e la Società REFI AUTOMAZIONI ELEODINAMICHE S.R.L. come sopra rappresentata, si obbliga per sé o aventi causa ad asservire ad uso pubblico (urbanizzazione di pertinenza) la sua quota parte delle aree identificate nella tavola \_\_\_\_\_ in tinta \_\_\_\_\_ allegata per un totale di 128,065 mq. (centoventotto virgola zero sessantacinque metri quadri)

Essendo le aree asservite ad uso pubblico in qualità di standard di parcheggi di Urbanizzazione Primaria, pari ad un totale di 393,13 mq. (trecentonovantatre virgola tredici metri quadri), meglio evidenziate il tinta \_\_\_\_\_ nella planimetria allegata alla delibera la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S. Attuatore, come sopra rappresentato, s'impegna a versare monetizzazione, ai sensi dell'articolo 12 lettera a) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente alla firma della presente convenzione, la somma di euro € 5.559,84 pari a mq. 51,48 (metri quadri cinquantuno virgola quarantotto) x €/mq 108,00, corrispondente allo standard di urbanizzazione secondaria.

I Soggetti Attuatori, come sopra rappresentati, garantiscono sin d'ora la provenienza delle aree oggetto della presente clausola e la loro libertà da servitù, pesi, ipoteche, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli in genere, ad eccezione dei vincoli di destinazione urbanistica previsti per ognuna di esse, nonché l'avvenuta eventuale bonifica o messa in sicurezza, prima dell'utilizzazione edificatoria e della loro cessione al Comune e ad eccezione della servitù esistente come da atti di provenienza.

#### **Art. 8) Manutenzione e custodia delle aree cedute ed asservite ad uso pubblico**

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la buona conservazione delle aree asservite ad uso pubblico rimarrà a carico dei Soggetti Attuatori e suoi aventi causa e dovrà essere riportata negli atti di compravendita.

#### **Art. 9) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relativo collaudo**

I Soggetti Attuatori, come sopra rappresentati, si impegnano ad attrezzare le aree di proprietà da asservire a servitù perpetua di uso pubblico al fine di definirne l'utilizzo in modo conforme a quanto stabilito con l'approvazione dello "Schema Generale e Concordato".

La sistemazione delle aree di proprietà da asservire in perpetuo ad uso pubblico dovrà avvenire entro il termine di validità del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo garantendo in ogni caso l'esecuzione anticipata funzionale per garantire l'agibilità degli edifici in progetto e previsti dal permesso di costruire.

Le opere dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni date dal Comune e collaudate a spese dei Soggetti Attuatori da un tecnico abilitato incaricato dal Comune.

Il collaudo dovrà avvenire, anche per lotti funzionali, entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione dell'eventuale ultimazione.

Il Comune, come sopra rappresentato, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere in sostituzione dei Soggetti Attuatori ed a spese degli stessi rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti, quando essi non abbiano provveduto tempestivamente alla loro esecuzione ed il Comune li abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

#### **Art. 10) Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione**

Gli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre al contributo sul costo di costruzione, saranno definiti con la presentazione delle singole pratiche edilizie riguardanti le restanti unità immobiliari di proprietà dei Soggetti attuatori, secondo le tariffe vigenti al momento della loro definizione.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle comunali vigenti, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29 settembre 2000, aggiornati con delibera di G.C. n. 31 del 09.febbraio 2013, riferite alla P.E. 38 del 15 marzo 2014

ammontano complessivamente ad € \_\_\_\_\_ per, sanatoria e cambio di destinazione da produttivo in commerciale

-di cui: oneri per urbanizzazione primaria € 1.589,44

-di cui: oneri per urbanizzazione secondaria € 3.494,20

-di cui: sanatoria oneri di urbanizzazione primaria €

-di cui: sanatoria oneri di urbanizzazione secondaria €

I Soggetti Attuatori, come sopra rappresentato, si impegna per sé e per i propri aventi causa a versare al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire in unica soluzione ovvero con le modalità e rateizzazioni previste dal Comune di Cislago. Nel caso specifico gli oneri di cui sopra sono a totale carico della Società IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S.

#### **Art. 11) Garanzie fidejussorie**

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli i Soggetti Attuatori, come sopra rappresentato, consegna al Comune di Cislago fideiussione "a prima richiesta", con durata annuale e rinnovo automatico, rilasciate da -----

per un totale di euro \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ virgola \_\_\_\_\_ ) in corrispondenza degli impegni assunti all'art. 9 pari al valore delle opere di urbanizzazione.

La fideiussione di cui sopra di cui sopra sono intese tra le parti - e come da clausole apposite contenute nei relativi contratti con la ----- a prima richiesta, con esclusione della proponibilità d'eccezioni da parte dei Soggetti Attuatori e della ----- in caso di escussione delle polizze da parte del Comune.

I Soggetti Attuatori, come sopra rappresentato, s'impegna a rinnovare e comunque a mantenere efficaci tale fideiussione fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui esse si riferiscono.

fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui esse si riferiscono.

#### **TITOLO II – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

#### **Art. 12) Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato o per l'efficacia di altro titolo abilitativo**

Il rilascio dei Permessi di Costruire Convenzionati, ovvero l'efficacia di altro titolo abilitativo per le opere edilizie previste dalla presente convenzione è subordinato alla dimostrazione da parte dei richiedenti del rispetto di tutte le disposizioni statali, regionali e comunali vigenti in materia di scarichi nella fognatura, nei corsi d'acqua e nel sottosuolo.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, acustico e di illuminamento di cui alla Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17.

#### **Art. 13) Durata della convenzione**

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della Legge 7 agosto 1967 n. 765, è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data odierna.

#### **Art. 14) Spese**

Tutte le spese per il collaudo tecnico e amministrativo delle opere, i diritti di rogito per la stipula dell'atto e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

#### **Art. 15) Obblighi in caso di trasferimento**

Qualora i Soggetti Attuatori procedano ad alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Programma di cui alla presente convenzione o di loro quota parte, dovranno trasmettere agli aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, i Soggetti Attuatori ed i suoi aventi causa, a qualsiasi titolo resterà comunque solidalmente responsabile verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune.

Il Comune, come sopra rappresentato, fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'articolo 1274 codice civile.

#### **Art. 16) Efficacia delle obbligazioni**

Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono immediatamente efficaci per i Soggetti Attuatori e per i suoi aventi causa, mentre diverranno efficaci per il Comune di Cislago soltanto dopo la stipula della presente convenzione.

#### **Art. 17) Trascrizione**

I componenti autorizzano la registrazione e la trascrizione del presente atto con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Art. 18) Norma di rinvio ed integrazioni in sede notarile**

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

La presente convenzione potrà essere integrata e/o precisata in sede notarile, senza necessità di ulteriori e precedenti approvazioni, per tutto ciò che attiene all'identificazione catastale delle aree e/o puntualizzazioni di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta del notaio rogante.

#### **Art. 19) Trattamento fiscale**



Si chiede l'applicazione di ogni favorevole beneficio fiscale e, in particolare dell'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di Permessi di Costruire.

**Art. 20) Trattamento dati personali**

I componenti, dato atto di avere ricevuto da me Notaio l'informativa scritta, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, successive modifiche ed integrazioni, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alla loro conservazione, per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di Legge.

Cislago, li \_\_\_\_\_

In Fede  
La Proprietà

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE  
F.to : BISCELLA LUCIANO

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to : QUAGLIOTTI dr. ANGELO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 10 OTT. 2014, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cislago, li 30 OTT. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

☐ trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267,  
in data \_\_\_\_\_

☒ perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267.

Cislago, li 30 OTT. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Cislago, li 30 OTT. 2014

IL SEGRETARIO GENERALE  
QUAGLIOTTI dr. ANGELO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 155 DEL 18/10/2014

