

Bozza di convenzione.

Il progettista

Arch. Paolo Pizzagalli

Comune di Molteno

Redaelli Piergiorgio spa

Attuazione ATr-07

Convenzione

L'anno 2016, il giorno ____ del mese di _____
Avanti a me notaio _____ sono comparsi:
Il **Comune di Molteno** (in prosieguo: "il
Comune"), in persona del Responsabile del
Servizio Tecnico, signor _____, a
ciò autorizzato con decreto sindacale del
_____ (allegata sub doc. n. ____);
e la **Redaelli Piergiorgio spa** (in prosieguo: "la
Società"), avente sede in Molteno alla via De
Gasperi n. 11, in persona del legale
rappresentante sig. Alberto Redaelli ,nato a
Lecco il 23.07.1966 residente a Triuggio via Don
Davide Colli n. 33/35, a ciò autorizzato con
delibera del Consiglio di amministrazione in
data _____ (allegata sub doc. n. 1);
premesse
- che la Società esercita in Molteno, alla via
De Gasperi n. 11, l'attività di raccolta e
trasporto rifiuti solidi urbani, raccolta e
trasporto e smaltimento rifiuti industriali;
- che essa svolge tale attività in un comparto

composto di due fabbricati ad uso autorimessa / officina, palazzina uffici, piazzali di parcheggio e manovra. Per la propria attività utilizza autocarri e autoarticolati di diversa dimensione e cassoni scarrabili. Di conseguenza occorrono ampi spazi di manovra e parcheggio.

- che la Società ha necessità di consolidare la propria attività, anche a tutela dei livelli occupazionali, ed a tal fine è necessario ampliare le aree di manovra, di deposito cassoni e autocarri a cielo aperto.

- che il Comune, con delibera di C.C. n. 1 del 24.03.2015 (avviso di pubblicazione sul BURL n. 37 serie avvisi e concorsi del 09.09.2015) ha approvato il PGT ora vigente.

Tale strumento destina un'area, adiacente all'attuale sede della Società, ad ambito di trasformazione denominato **ATr-07**.

Tale area risulta identificata in mappa e catasto come segue:

* parte del Mapp 583, Mapp. 4424, mapp. 4426, piccola parte del mapp. 46, mapp. 4421.

- Che le proprietà dei citati mappali hanno delegato ed autorizzato la Soc. Redaelli Piergiorgio Spa, per tutto quanto di necessità,

a realizzare le opere previste dall'ATr-07.

- che la Società in data _____ ha presentato presso il Comune istanza di approvazione dell'ambito di trasformazione ATr-07 e di rilascio dell'occorrente permesso di costruire.

Ritenuto

Che sussiste nella fattispecie convergenza di interessi pubblici e privati, entrambi meritevoli di tutela, ravvisati:

- Dal Comune di Molteno nell'acquisizione dell'area che sarà occupata dalla nuova strada di collegamento tra Viale grandi e Via Alcide De Gasperi, dalla perequazione economica, dalla perequazione ambientale, della tutela dei livelli occupazionali.

- Dalla Società nella razionalizzazione produttiva resa possibile dal nuovo piazzale di manovra e di deposito cassoni, in ampliamento dell'esistente.

Le Parti stipulano quanto segue:

Art. 1 Efficacia delle premesse

e degli allegati

1.1 Le premesse sono parte integrante e

sostanziale di questo accordo.

1.2 Sono ad esso allegati, e ne costituiscono parte integrante e sostanziale, i documenti che seguono:

1 Decreto sindacale del _____.

2 Delibera del Consiglio di amministrazione Redaelli Piergiorgio Spa in data _____.

3.1 TAV 1 -estratto PGT - scheda ATr-07 - estratto mappa.

3.2 TAV 2 relazione tecnica, dimostrazione superfici piazzale.

3.3 TAV 2a relazione paesaggistica.

3.4 TAV 3 documentazione fotografica.

3.5 TAV 4 planimetria stato di fatto.

3.6 TAV 5 planimetria di raffronto.

3.7 TAV 6 planimetria di progetto

3.8 TAV 7 planimetria reti tecnologiche.

3.9 TAV 8 prospetti sezioni sezione ambientale

3.10 TAV 9 planimetria essenze da piantumare

3.11 fascicolo formazione fascia di mitigazione-calcolo importo fideiussione.

Art. 2 - Causa della convenzione

2.1 La Società dichiara di voler attivare l'ambito di trasformazione ATr-07, secondo quanto consentito dallo strumento urbanistico

vigente, al fine di razionalizzare e rendere più efficiente la propria attività, anche per far fronte alla congiuntura economica, e poter mantenere il livello occupazionale attuale.

Art. 3 - Oggetto della convenzione

L'oggetto della convenzione riguarda:

In primo luogo la realizzazione di un piazzale di manovra e di deposito a cielo aperto per autocarri, rimorchi e cassoni - a potenziamento dell'attività produttiva esercitata dalla Società nelle sede esistente - da realizzarsi nell'ambito dell'ATr-07.

Il piazzale avrà una superficie di mq. 4.098,39, inferiore alla possibilità edificatoria prevista dall'ATr-07 di mq. 4.281,00.

In secondo luogo la cessione dell'area di proprietà che sarà occupata dalla nuova strada prevista nel piano dei servizi, di collegamento tra la Via Grandi e la Via De Gasperi, per una superficie complessiva di mq. 1372,53 (indicate in colore verde sulla TAV. 6).

In tal senso si fa propria e si mantiene l'impegnativa (con obbligo di cessione di tale area) già riportata nella convenzione attuativa

della procedura "Sportello Unico SU 2" - stipulata in data 24.05.2004 presso il Dott. Francesco Brini, Notaio in Brivio (rep. 54025, raccolta 12506, registrato a Merate il 03.06.2004 n. 697).

Con la presente la Società reitera nuovamente quanto pattuito.

In terzo luogo la perequazione ambientale, mediante la realizzazione, lungo il confine nord ed est di una adeguata fascia di mitigazione. Pertanto la Società piantumerà un area di 4.167,00 mq, con astoni e arbusti di essenze autoctone, meglio dettagliate nella relazione e negli elaborati grafici allegati alla presente. La piantumazione interesserà i mapp. 46 - 583 - 4421, parte del mapp. 599 e del mapp. 4428. Le proprietà dei citati mappali hanno delegato la Soc. Redaelli Piergiorgio S.p.a. per tutto quanto di necessità.

In quarto luogo la perequazione economica. La scheda dell'ambito di nuova trasformazione ATr-07 quantifica tale perequazione come segue: Superficie di utilizzo ATR, da destinarsi a

piazzali di manovra, deposito cassoni ed autocarri a cielo aperto mq. 4.281,00 *€/mq. 12,11 = € 51.842,91. La società versa tale somma, contestualmente alla stipula della presente.

Art. 4 - Tempi di attuazione dell'accordo

I tempi di attuazione di tutto quanto sopra esposto riguarderanno:

a) La realizzazione del piazzale di manovra e deposito di autocarri e cassoni: l'inizio dei lavori avverrà entro un anno dalla data del rilascio del permesso di costruire. I lavori si dovranno completare entro tre anni dalla data di inizio. L'eventuale ultimazione delle opere oltre i termini di cui sopra rimarrà subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo (art. 15 D.P.R. 380/2001). Fatta salva, qualora ne ricorressero le condizioni di cui al medesimo art. 15 del DPR 380/2001, la possibilità di ottenere proroga dall'amministrazione comunale. Anche al fine di quanto sopra il Comune si impegna al rilascio del permesso di costruire entro 60 giorni dalla stipula della presente.

b) La cessione dell'area di proprietà che sarà occupata dalla nuova strada prevista nel piano

dei servizi di collegamento tra la Via Grandi e la Via De Gasperi: la disponibilità alla cessione è già stata sottoscritta con convenzione attuativa della procedura "Sportello Unico SU 2" - stipulata in data 24.05.2004 presso il Dott. Francesco Brini, Notaio in Brivio (rep. 54025, raccolta 12506, registrato a Merate il 03.06.2004 n. 697). A cui si rimanda.

c) La perequazione ambientale. La realizzazione della fascia di mitigazione avverrà contestualmente alla realizzazione del piazzale di manovra e di deposito. Pertanto le opere dovranno essere terminate prima dello scadere del termine della fine lavori di cui al precedente punto "a" (entro tre anni dalla data di inizio lavori).

d) La perequazione economica. Il versamento della somma di € 51.842,91, a titolo di perequazione economica, avviene contestualmente alla stipula della presente.

Art. 5- Le garanzie

Per una corretta esecuzione delle opere ed in particolare modo per il rispetto dei tempi qui previsti si conviene che:

a) A garanzia della messa a dimora della fascia

di mitigazione - opere di perequazione ambientale - la società provvederà a depositare presso il Comune, all'atto del rilascio del permesso di costruire, una Polizza Fidejussoria Assicurativa dell'importo di €. 15.000,00.

All'avvenuta piantumazione e sistemazione a verde della fascia di mitigazione, l'operatore presenterà apposita istanza di svincolo. L'amministrazione comunale provvederà **entro 30 gg.** dalla richiesta ad effettuare il Collaudo ed a rilasciare apposita dichiarazione liberatoria per lo svincolo della polizza Fidejussoria, nonché a restituire l'originale della polizza stessa.

Qualora la Società risultasse inadempiente alle pattuizioni sopra stabilite, il Comune provvederà in primo luogo a mettere in mora la medesima, dando termine di **90 gg.** per adempiere alle pattuizioni di cui in premessa, dopodiché provvederà ad incamerare l'importo della Fidejussione.

Le spese della stipulazione sono a carico della Società, che si riserva di designare un notaio di propria fiducia.

Art. 6 - Efficacia temporale

La presente ha validità di anni 5 dalla data della stipula.

Art. 7 - Clausola compromissoria

4.1 Le Parti convengono di deferire la risoluzione di qualsiasi controversia che tra di loro dovesse insorgere in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione o risoluzione del presente contratto, nonché di qualsiasi patto in esso contenuto od ad esso comunque afferente, presso il Tribunale di Lecco

Art. 8- Elezione di domicilio

6.1 Agli effetti di questo atto le Parti eleggono domicilio come segue:

- il Comune presso la residenza municipale in via San Giorgio n. 1 a Molteno;
- la Redaelli Piergiorgio S.P.A. presso la sede legale in Molteno, alla via De Gasperi n. 11.

Molteno il _____

Il Comune di Molteno:

Il Responsabile del S.T. _____

La Redaelli Piergiorgio S.p.a.:

L'Amministratore delegato _____