COMUNE DI CESANA BRIANZA
Provincia di Lecco
23861 Cesana Brianza - Via Papa Giovanni XXIII, 4
Pec: comune.cesanabrianza@pec.regione.lombardia.it
Tel. 031 655673 - Fax 031 655829
C.F. e P. IVA 00721850139

Cesana Brianza, 14 Giugno 2017

OGGETTO: Verbale Conferenza di servizi per proposta di "Ampliamento di attività produttiva e riqualificazione ambientale", presentato dalla società L'ISOLA S.R.L. mediante Sportello Unico per le Attività Produttive, comportante variante al PGT ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990 e smi. Procedura Sportello Unico Imprese articolo 8 DPR 160/2010.

PREMESSO

Che allo Sportello Unico per le Attività Produttive in data 30.07.2015 prot. 4503 è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire in variante allo Strumento Urbanistico vigente per l'ampliamento dell'insediamento produttivo della società Eusider S.p.a. – Via del Brughetto 1 in Cesana Brianza;

Preso atto che è stata espletata la procedura di Valutazione Ambientale Strategica con l'espressione del parere motivato positivo, formulato in data 11.07.2016, circa la compatibilità ambientale del progetto da SUAP, e che lo stesso è stato pubblicato sul portale della Regione Lombardia alla pagina http://www.cartografia.regione.lombardia.it/sivas/ e sul portale internet del Comune di Cesana Brianza http://www.comune.cesana-brianza.lc.it.

Visti:

- l'art. 8 del DPR 160/2010 e s.m.i.;
- l'art. 14 e seguenti della legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i;
- l'art. 97 della Legge Regionale 12/2005;

Dato atto che con comunicazione del 23.01.2017 e del 26.04.2017 sono stati regolarmente invitati alla seduta decisoria deliberante i seguenti Enti:

REGIONE LOMBARDIA DG TERRITORIO E URBANISTICA
REGIONE LOMBARDIA DG ATTIVITA' PRODUTTIVE
REGIONE LOMBARDIA DG QUALITA' DELL'AMBIENTE
REGIONE LOMBARDIA SEDE TERRITORIALE DI LECCO
MINISTERO BENI E ATTIVITA' CULTURALI

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGICA BELLE ARTI E PAESAGGIO
DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LOMBARDIA
PROVINCIA DI LECCO Settore Pianificazione Territoriale
A.T.O. DELLA PROVINCIA DI LECCO
PARCO REGIONALE DELLA VALLE DEL LAMBRO
A.R.P.A.
A.T.S. BRIANZA
PRESIDIO DI LECCO
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCO
COMUNITA' MONTANA del LARIO ORIENTALE VALLE S. MARTINO
AUTORITA' DI BACINO DEL LARIO E DEI LAGHI MINORI
PROVINCIA DI COMO - SETTORE TERRITORIO
SILEA
ENTE GESTORE PUBBLICA FOGNATURA
IDROSERVICE S.R.L
LARIO RETI HOLDING SPA
ENEL SOLE S.r.l.
ENEL DISTRIBUZIONE S.p.A.
TERNA S.p.A.
A.N.A.S.
ACEL SERVICE SRL
COMUNE DI BOSISIO PARINI
COMUNE DI ANNONE DI BRIANZA
COMUNE DI SUELLO
COMUNE DI CIVATE
COMUNE DI PUSIANO
COMUNE DI EUPILIO
COMUNE DI CANZO

Nonché:

Società Proponente
L'ISOLA S.R.L.

CONSIDERATO Che in data 07.04.2017 prot. 2317 l'ufficio tecnico comunale ha richiesto delle integrazioni documentali alla pratica sopraccitata;
Che in data 26.04.2017 prot. 2670, tramite sportello SUAP è stata presentata una parte della documentazione richiesta da parte dell'ufficio;

Richiamati i pareri pervenuti entro il termine fissato per la conferenza di servizi del 03 maggio 2017:

- Parere della Commissione per il Paesaggio Comunale del 28.04.2017 - Parere favorevole condizionato al rispetto delle prescrizioni contenute all'interno del parere vincolate espresso dal Ministero dei beni e delle attività culturali – soprintendenza archeologica, belle arti e paesaggio espresso in data 27.04.2017.
- ATS Brianza Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria prot. 684 del 01.02.2017;
- ATS Brianza Dipartimento di Igiene e Prevenzione Sanitaria prot. 2783 del 03.05.2017;
- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana – programmazione Territoriale e Urbanistica prot. 1383 del 28.02.2017;
- ARPA prot. 2696 del 28.04.2017 in cui viene integralmente richiamato il parere ARPA del 12.04.2016
- Regione Lombardia Ufficio Territoriale Regionale Brianza prot. 2745 del 02.05.2017
- Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo – soprintendenza archeologica e belle arti e paesaggio per le provincie di Como Lecco Monza-Brianza Pavia Sondrio e Varese espresso in data 27.04.2017 prot. 238
- Provincia di Lecco prot. 2608 del 21.04.2017;
- Anas S.p.a nota prot.n. 2781 del 03.05.2017;
- Comunità Montana Lario Orientale e Valle San Martino nota prot.n. 2782 del 03.05.2017;

Visti i pareri espressi in conferenza:

- Ufficio Tecnico Comunale:

  "Esaminata la pratica presentata, si prende atto della dichiarazione presentata il 26.04.2017 relativa al risparmio energetico e fonti rinnovabili redatta dal progettista arch. Patrizio Sidoti che si allega al presente verbale;

  Si richiede quanto segue:

  presentazione del Progetto degli impianti elettrici;

  autorizzazione per scarico troppo pieno del laghetto in roggia;

  presentazione di un'idonea fideiussione di importo corrispondente alle opere di mitigazione ancora mancanti rispetto ai precedenti permessi rilasciati, alle aree standard da cedere e di richiedere la al valore di detti interventi come risultante dal computo metrico a suo tempo depositato previo aggiornamento in base all'ultimo prezziario regionale;

  costituzione di una nuova fideiussione (da consegnare alla stipula dell'atto di convenzione) a garanzia degli interventi di sistemazione ambientale previsti in progetto;

  presentazione idonea convenzione che ricomprenda, fra l'altro, le precedenti pattuizioni ove non modificate o sostituite, nonché tutte le prescrizioni e le precisazioni emerse dal procedimento di VAS.

Si da atto inoltre delle prescrizioni contenute della Delibera di Giunta Comunale n. 107 del 01.12.2016;"

- ANAS: esprime preoccupazione per l'incremento di traffico sia durante i lavori che successivamente per l'attività produttiva in ampliamento e si accoda alla richiesta della Provincia di Lecco relativa allo studio sull'incremento di traffico previsto dal futuro ampliamento e si richiede 1 copia cartacea completa dell'ultima versione del progetto presentato.

  I tecnici progettisti precisano che la movimentazione terra dovuta all'intervento avviene, come peraltro evidenziato dalle tavole progettuali, unicamente all'interno dell'area di cantiere
- VVF: ribadiscono il proprio parere favorevole espresso in data 02.05.2016. Si prescrive di posizionare dei cavallotti o elementi similari in prossimità delle uscite di sicurezza in modo da lasciare sempre libero il passaggio

Considerato l'esito della conferenza del 03 maggio 2017, sospensivo in attesa di integrazioni: "La Conferenza di Servizi, sospende l'esame della pratica. La ditta proponente richiede un periodo di circa 60 giorni per presentare le integrazioni richieste. Considerato che gli enti preposti alla tutela ambientale, paesaggistico territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute dei cittadini hanno espresso parere si ritiene di concedere 30 giorni per la presentazione della documentazione integrativa richiesta…";

Visto il termine di 30 giorni sopra riportato, ovvero entro il 02 giugno 2017 la Soc. L'Isola Srl doveva procedere alla presentazione della documentazione integrativa richiesta;

Richiamati i documenti trasmessi mediante S.U.A.P. telematico sul portale "Impresa in un giorno" il 02 giugno 2017 trasmessi con nota prot.n. 3546 del 06.06.2017 e costituiti da:

- Analisi dell'accessibilità;
- Relazione idraulica sulle modalità di smaltimento delle acque pluviali dall' area coperta in seguito all'attuazione dell' ampliamento dell' insediamento industriale " EUSIDER " di Via strada comunale del careggio in Cesana Brianza (Lc) e relativi allegati:
  - PLANIMETRIA CON INDICAZIONE AREE IMPERMEABILI (TETTI E PIAZZALI DELL' ESISTENTE ED AMPLIAMENTO PROGETTATO PRESSO IL COMPLESSO INDUSTRIALE EUSIDER SPA DI VIA COMUNALE DEL CAREGGIO) E INDICAZIONE BACINO DI LAMINAZIONE-ACCUMULO PROPOSTO (Tav. 05 - del Progetto);
  - PROGETTO OPERE DI URBANIZZAZIONE E MITIGAZIONE PREVISTE (Tav. 18 - del Progetto)

- ATTESTATO DEL TERRITORIO - Comune di Cesana Brianza

- Progetto Impianti Elettrici: Doc. 1 tav. 1 (Piante) ; Doc. 2 Tav.2 (Quadri Elettrici); Doc. 3 Relazione Tecnica; Doc. 4 Relazione Tecnica di protezione contro i Fulmini; Doc. 5 tabella Utenze Verifiche e Calcoli;

Si prende atto che la Soc. L'Isola Srl fuori termine ha fatto pervenire la seguente documentazione:

- in data 06.06.2017 prot. n. 3521 "Bozza convenzione per la procedura di sportello unico delle attività produttive inerenti "AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE" in variante allo strumento urbanistico vigente in Comune di Cesana Brianza via del Brughetto";
- In data 10.06.2017 prot. n. 3684 "Computo metrico estimativo delle opere a verde e di mitigazione. Computo metrico estimativo di opere di urbanizzazione: ampliamento parcheggio pubblico";
- nota mediante Sportello telematico SUAP "Impresa in un giorno" di cui al prot.n. 3756 del 13/06/2017 di trasmissione del "Computo metrico estimativo delle opere a verde e di mitigazione";
- copia cartacea completa della documentazione di progetto prot.n. 3547 del 06.06.2017 come richiesto dalla Soc. Anas in sede di conferenza di servizi del 03 maggio 2017 (inviata alla soc. Anas con nota prot.n. 3660 del 09.06.2017);
- in data 14.06.2017 prot.n. 003777 è pervenuta una nuova bozza di convenzione;

Considerato che agli atti sono pervenuti i seguenti ulteriori documenti da parte degli enti competenti ed invitati a partecipare alla conferenza:

- Regione Lombardia Direzione Generale Territorio, Urbanistica, Difesa del Suolo e Città Metropolitana – programmazione Territoriale e Urbanistica prot. 003582 del 07.06.2017;
- Terna Rete Italia Spa – nota prot.n. 002927 del 10.05.2017 pervenuta via pec e successivamente nota prot.n. 003051 del 15.05.2017 pervenuta via Fax;
- Provincia di Lecco – Direzione Organizzativa V – Ambiente e territorio servizio pianificazione territoriale - nota prot.n. 003761 del 13.06.2017;
- Comando Prov. VVF di Lecco – nota prot.n. 003773 del 14.06.2017;

Richiamata la nota prot.n. 003691 del 10 giugno 2017 di Convocazione prosieguo della Conferenza di Servizi;

Dato atto che l'avviso della conferenza dei servizi unitamente a tutti gli elaborati è stato messo a disposizione sul sito internet del Comune di Cesana Brianza

PER QUANTO SOPRA ESPRESSO

Oggi mercoledì 14 giugno 2017 alle ore 10.30 presso il Palazzo Municipale del Comune di Cesana Brianza, si aprono le operazioni della conferenza dei servizi. Sono presenti:

Comune di Cesana Brianza rappresentato dal Responsabile dell'area tecnica ing. Alberto Invernizzi;

Soc. L'Isola Srl - Arch. Sidoti Patrizio in qualità di progettista;

Soc. L'Isola Srl - Arch. Castelli Gianluigi e Avv. Cristina Scaccabarozzi;

TUTTO CIÒ ESPOSTO E CONSIDERATO IN PREMESSA

Si dà atto che i computi metrici e la bozza di convenzione sono giunti fuori termine.
Ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 prima della definitiva approvazione da parte del Consiglio Comunale il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo che contenga quanto previsto nella bozza di convenzione e quanto dettato dal comma 5 bis art. 97 della L.R. 12/2005.
I lavori della conferenza vengono sospesi per permettere agli uffici e all'Amministrazione Comunale di esaminare le ultime integrazioni prodotte, le operazioni riprenderanno venerdì 16 giugno 2017 alle ore 11.00.

Copia del presente verbale sarà trasmesso agli enti invitati e alla ditta richiedente.

Allegati: pareri pervenuti sopra richiamati.

La seduta è tolta alle ore 12.00

Letto confermato sottoscritto, Cesana Brianza 14.06.2017

REGIONE LOMBARDIA - GIUNTA

TERRITORIO, URBANISTICA E DIFESA DEL SUOLO

Nostri riferimenti interni:
Protocollo numero Z1.2017.0007187 del 07/06/2017 10:16
Firmato digitalmente da FILIPPO LUIGI MARIA DADONE

Elenco allegati:
RL_RLAOOZ1_2017_1272.pdf.p7m

I documenti allegati alla presente e-mail con estensione .p7m (formato PKCS#7)
sono firmati digitalmente in conformità al DPCM 13/01/2004 e Delib. CNIPA 4/2005.
Per visualizzare, stampare, esportarne il contenuto e per verificarne la firma
è necessario disporre di uno specifico software.
Un elenco dei software di verifica disponibili gratuitamente per uso personale
è presente al seguente indirizzo:
http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firme-elettroniche/software-verifica

---

COMUNE di CESANA B.za (Lc)
Protocollo in Arrivo
n. 0003582 del 07-06-2017
Categoria 6 - Classe 2

RegioneLombardia

Regione Lombardia - Giunta
DIREZIONE GENERALE TERRITORIO, URBANISTICA, DIFESA DEL SUOLO E CITTA' METROPOLITANA
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

Piazza Città di Lombardia n.1
20124 Milano

Tel 02 6765.1

www.regione.lombardia.it
territorio@pec.regione.lombardia.it

Al Comune di Cesana Brianza
alla c.a. Ing. Alberto Invernizzi
Via Papa Giovanni XXIII, 4
23861 CESANA BRIANZA (LC)
Email:
comune.cesanabrianza@pec.regione.lombardia.it

e, p.c.

Alla Provincia di Lecco
Settore Territorio
C.so Matteotti 3
23900 LECCO (LC)
Email:
Provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Oggetto : Suap per ampliamento di attività produttiva e riqualificazione ambientale presentato dalla Soc. Isola s.r.l. .

In riferimento alla convocazione in oggetto, si informa che CESANA BRIANZA (LC) non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005, all'invio del PGT (Piano di Governo del Territorio), o sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal PTR (Piano Territoriale Regionale).

Considerato altresì che la variante allo strumento urbanistico conseguente alla attivazione dello Sportello Unico in questione non rientra nella fattispecie di cui al citato art. 13 della L.R. 12/2005, riguardante la fase di approvazione degli atti costituenti il PGT o di sue varianti "ordinarie", in variante al PGT, **non vi sono presupposti per l'espressione del parere regionale**.

Si ricorda ad ogni buon conto che ai sensi del comma 3 dell'art. 97 della L.R. 12/05 non sono approvati i progetti per i quali la Conferenza dei Servizi rilevi elementi di incompatibilità con previsioni

Referente per l'istruttoria della pratica: ENRICO CORSICO Tel. 02/6765. 7011

prevalenti del PTCP e del PTR.

Si informa inoltre codesto Comune che a far data dall'entrata in vigore del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Lecco (BURL – Serie Inserzioni - n. 20 del 20/05/2009) è prevista in capo alla Provincia la funzione di verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali, o delle sue varianti, con il proprio PTCP (rif. L.R. 1/2000).

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

FILIPPO DADONE

Terna Rete Italia
TERNA GROUP

Direzione
Territoriale Nord Ovest

Area Operativa Trasmissione di Milano
Via Galileo Galilei, 18
20016 Pero (Milano) - Italia
Tel. +39 0223214511

PEC

AOTMI/UICH

Spett.le
Comune di Cesana Brianza
Via Papa Giovanni XXIII, 4
23861 CESANA BRIANZA (LC)
comune.cesanabrianza@pec.regione.lombardia.it

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 2927 del 10-05-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Oggetto: Proposta S.U.A.P. presentata in forma telematica in data 30/07/2015 prot.4503 e successive integrazioni, inerente "AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE" PRESENTATO DALLA SOCIETA' ISOLA S.R.L.. CONVOCAZIONE CONFERENZA DI SERVIZI.

Con riferimento alla Vostra richiesta del 26.04.2017 Prot.N.2668 (ns. prot. TRISPAMI/A20170001329 del 27.04.2017), Vi comunichiamo che non parteciperemo alla conferenza in oggetto in quanto esaminati gli elaborati da Voi resi disponibili sul sito www.comune.cesana-brianza.lc.it, rileviamo che non sono presenti impianti di proprietà o nella disponibilità della nostra Società.

La nostra Unità Impianti di Chiuro -Via Omobono Cenini, 5 - 23030 Chiuro (SO) - rimane a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti.

Distinti saluti.

Il Responsabile Unità Impianti Chiuro
Ing. Fabio Saraga

/bs

Pratica elaborata da: Bruno Sala – tel. 0342 402649

Terna Rete Italia
TERNA GROUP

MESSAGGIO FAX | FAX MESSAGE

Sede legale Terna Rete Italia SpA
Viale Egidio Galbani, 70
00156 Roma - Italia
Tel. +39 0683138111 - www.terna.it
Direzione e Coordinamento di Terna SpA

COMUNE di CESANA B.za (Lc)
Protocollo in Arrivo
n. 0003051 del 15-05-2017
Categoria 6 - Classe 2

DATA DATE	
DA FROM	DTNO - AOT MI - UI CISLAGO
A TO	Spettabile COMUNE DI CESANA BRIANZA - S.U.A.P. Via papa Giovanni XXIII 4 Cesana Brianza (LC)
ALL'ATTENZIONE DI TO THE ATTENTION OF	Ing. Alberto Invernizzi 031 655673
FAX FAX	**031 655 829**
NUMERO PAGINE (INCLUSA LA PRESENTE) NUMBER OF PAGES (INCLUDING COVER SHEET)	1 (uno)
CLASSIFICAZIONE DI SICUREZZA DATA CLASSIFICATION	☐ **USO INTERNO** INTERNAL USE ONLY ☐ **USO RISERVATO** CONFIDENTIAL USE ONLY ☐ **USO RISTRETTO** STRICTLY CONFIDENTIAL USE ONLY
OGGETTO SUBJECT	Conferenza di servizi del 3/5/2017 ore 10:00 Ampliamento attività produttiva e riqualificazione ambientale in Cesana Brianza via del Brughetto civ. 1 - Società ISOLA S.r.l.

Ci riferiamo alla Vs email Prot. 2668 del 26/04/2017 con cui convocate la Conferenza in oggetto per comunicarvi che in prossimità dell'area in questione non sono presenti elettrodotti AT di nostra gestione.
Distinti saluti.

Il Responsabile dell'Unità Impianti di Cislago
Massimiliano Nebuloni

Pratica trattata da geom. G. Angioletti tel. 3298074300

QUALORA LA RICEZIONE DEL FAX RISULTASSE INCOMPLETA SI PREGA DI CHIAMARE IL SEGUENTE NUMERO
IF YOU DON'T RECEIVE ALL FAX PAGES, PLEASE CALL THE SENDER AT THE FOLLOWING NUMBER

02 9686 4446

Questo documento contiene informazioni di proprietà di Terna Rete Italia S.p.A. e deve essere utilizzato esclusivamente dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. È vietata qualsiasi forma di riproduzione o di divulgazione senza l'esplicito consenso di Terna Rete Italia S.p.A. Qualora fosse stato ricevuto per errore si prega di informare tempestivamente il mittente e distruggere la copia in proprio possesso.

The information included in this e-mail belongs solely to Terna Rete Italia S.p.A. and is intended for the exclusive use of the addressee for the purposes for which it was received. Any copying or circulation of all or part of this message is strictly prohibited without Terna Rete Italia S.p.A.'s prior authorization. If you are not the intended recipient or if you have received this e-mail in error, please immediately notify the sender and destroy this message.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3051 del 15-05-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

COMUNE DI CESANA BRIANZA PROPOSTA DI SUAP IN VARIANTE AL PGT (ART. 8 DPR 160/2010) PRESENTATO DALLA SOC. ISOLA SRL VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ AI SENSI DELLA L.R. 12/2005

Il presente invio integra il precedente (nostro protocollo 35427 del 13.06.2017) in quanto mancavano gli allegati.

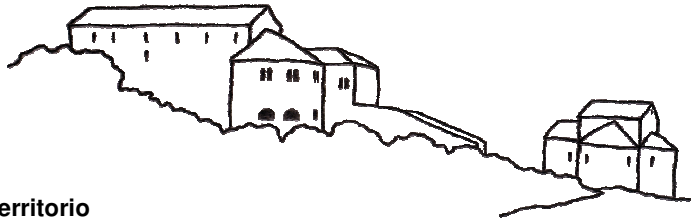
COMUNE di CESANA B.za (Lc)

Protocollo in Arrivo
n. 0003761 del 13-06-2017

Categoria 6 - Classe 2

Provincia di Lecco

Direzione Organizzativa V – Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423
Fax 0341.295.333



San Pietro al Monte di Civate - Candidato Unesco

pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Prot. n.
Tit. 7 Cl. 4 | 2015| 69

Lecco,

INVIATA TRAMITE PEC
Protocollo informatico

Spett. Comune di Cesana Brianza
Via Papa Giovanni XXIII, 4
23861 Cesana Brianza (LC)

C.A. Signor Sindaco
Responsabile SUAP

Oggetto: Comune di Cesana Brianza – Proposta di SUAP in variante al PGT (art. 8 DPR 160/2010) presentato dalla soc. Isola Srl– valutazione di compatibilità ai sensi della L.R. 12/2005.

Si trasmette in allegato la determinazione n. 417 del 12.06.2017 con cui si esprime la valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P., ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., relativa allo strumento urbanistico richiamato in oggetto, al fine di perfezionare l'iter di approvazione in base ai disposti dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Si comunica inoltre che il Comune, una volta definitivamente approvato lo strumento urbanistico in oggetto, ne deve trasmettere una copia informatizzata alla Provincia, unitamente alla comunicazione di avvenuta pubblicazione sul BURL.

Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Luciano Tovazzi

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale

Responsabile del procedimento: Dott. Luciano Tovazzi
Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Alessia Casartelli (0341.295458 – e-mail alessia.casartelli@provincia.lecco.it)

Provincia di Lecco

DIREZIONE ORGANIZZATIVA V - AMBIENTE E TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Determinazione N° 417 del 12-06-2017

OGGETTO: COMUNE DI CESANA BRIANZA. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP (art. 97 L.R. 12/2005) IN ORDINE ALLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE COMPORTANTE VARIANTE AL PGT (art. 8 D.P.R. 160/2010). PROGETTO PER AMPLIAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVA ESISTENTE – SOCIETA' ISOLA SRL.

Responsabile procedimento: Dott. Davide Spiller

Responsabile istruttoria: Dott.ssa Alessia Casartelli

IL DIRIGENTE RESPONSABILE DELLA DIREZIONE ORGANIZZATIVA

Considerato che la gestione del bilancio 2017 avviene in esercizio provvisorio in quanto non è stato possibile approvare il bilancio di previsione entro il 31.12.2016 e il termine di approvazione del bilancio 2017 degli Enti locali, già prorogato al 28.02.2017 con la legge di stabilità 2017 (n. 232 del 11.12.2016) e successivamente fissato al 31.03.2017 con d.l. *"Mille proroghe*" n. 244 del 30.12.2016, è stato differito al 30.06.2017 con decreto del Ministro dell'Interno in data 30.03.2017;

Ravvisato che, in attesa di una normativa specifica e comunque fino all'approvazione del bilancio per il 2017, con deliberazione consiliare n. 65 del 09.11.2016, di approvazione definitiva del bilancio 2016, sono state date precise indicazioni e linee di indirizzo per la gestione delle spese correnti e in conto capitale anche per l'esercizio finanziario 2017;

Richiamato il Decreto deliberativo del Presidente d'intesa con il Direttore Generale n. 8 del 26 gennaio 2017 con il quale sono state confermate le indicazioni e le linee di indirizzo approvate con la citata deliberazione consiliare n. 65/2016 per la gestione delle spese correnti e in conto capitale in esercizio provvisorio 2017;

Considerato che l'art.18 – comma 2 del d.l. n.50/2017 ha confermato che, nel caso di esercizio provvisorio o di gestione provvisoria per l'anno 2017, le province applicano l'art.163 del TUEL con riferimento al bilancio di previsione approvato per l'anno precedente (2016);

Visto il Decreto deliberativo del Presidente d'intesa con il Direttore Generale n. 39 del 23.05.2017 avente ad oggetto: "PEG/Piano della Performance provvisorio esercizio 2017 – Esame e approvazione";

Vista la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;

Premesso che:

- con deliberazione consiliare n. 16 in data 4 marzo 2004, la Provincia di Lecco ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, ai sensi della L.R. n. 1/2000; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni - n. 14 del 31 marzo 2004;
- con deliberazione consiliare n. 7 in data 23 e 24 marzo 2009, la Provincia di Lecco ha approvato la variante di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla L.R. 12/2005 e s.m.i.; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Inserzioni e Concorsi - n. 20 del 20 maggio 2009;
- con deliberazione consiliare n. 40 in data 9 giugno 2014, la Provincia di Lecco ha approvato la variante di revisione del vigente PTCP; tale deliberazione è stata pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi - n. 33 del 13 agosto 2014;

Preso atto che il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Cesana Brianza con note prot. n. 3963 e n. 3980 del 23.01.2017 e le successive integrazioni (Prott. Provincia n. 21690 del 10.04.2017, n. 33431 del 05.06.2017 e n. 34829 del 10.06.2017), ha richiesto la valutazione di compatibilità ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., del progetto comportante variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cesana Brianza, per l'ampliamento della sede aziendale della soc.Isola Srl con sede in Cesana Brianza, via del Brughetto n. 1;

Visto l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 160/2010 che attribuisce al Responsabile del Procedimento la facoltà di convocare, dandone pubblico avviso, la Conferenza di Servizi, ai sensi della legge n. 241/90, art. 14, qualora il progetto presentato alla struttura dello "Sportello Unico per le Attività Produttive" comporti la variazione dello strumento urbanistico comunale;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 97, comma 2, della L.R. 12/2005 e s.m.i. "alla conferenza di servizi è sempre invitata la provincia ai fini della valutazione della compatibilità del progetto con il proprio piano territoriale di coordinamento";

Considerato che per il parere conclusivo redatto dal Servizio Pianificazione Territoriale è stato richiesto il contributo del "Gruppo di valutazione per l'esame degli strumenti della pianificazione comunale";

Atteso che il confronto con la struttura dello Sportello Unico delle Attività Produttive e con il Comune di Cesana Brianza si è tenuto in data 12.06.2017;

Visto il d.lgs. n. 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Vista la l. n. 56/2014 "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Visto lo Statuto della Provincia di Lecco, approvato con deliberazione dell'Assemblea dei Sindaci n. 1 del 4.3.2015;

Visti gli artt. n. 107 del d.lgs. n. 267/2000 e n. 35 dello Statuto della Provincia di Lecco relativi alle funzioni e responsabilità della dirigenza;

Richiamato il Decreto del Presidente della Provincia di Lecco n. 3 del 08.02.2016 con il quale è stato affidato l'incarico di funzione dirigenziale al sottoscritto con responsabilità della Direzione Organizzativa V - Ambiente e Territorio fino alla scadenza del mandato del Presidente;

Attestata, ai sensi dell'art. 147bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa del presente provvedimento;

DETERMINA

1. Di assumere, ai sensi dell'art. 97 comma 2 della L.R. n. 12/2005, in ordine al progetto comportante variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Cesana Brianza per l'ampliamento della sede aziendale della società Isola Srl, le determinazioni riportate nella relazione istruttoria di cui all'Allegato A, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

2. Di dare atto che non sussistono elementi di incompatibilità del progetto con le previsioni prevalenti del PTCP.

3. Di dare atto che non è necessario acquisire il visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, atteso che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

4. Di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo on line e nella Sezione Amministrazione Trasparente del sito web della Provincia di Lecco, ai sensi del d.lgs. n. 33/2013 e s.m.i. riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

5. Di trasmettere al Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive e al Comune di Cesana Brianza copia della presente determinazione, al fine di perfezionare l'iter di approvazione dello strumento di pianificazione.

IL DIRIGENTE
Dott. Luciano Tovazzi

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005.

Provincia di Lecco

Allegato A

Direzione Organizzativa V – Ambiente e Territorio
Servizio Pianificazione Territoriale
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295.423
Fax 0341.295.333

Pec provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' CON IL PTCP

ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Comune di Cesana Brianza

Sportello Unico per le Attività Produttive in variante al PGT (art. 8 DPR 160/2010) – società Isola Srl

Vista la domanda prot. n. 468 del 23.01.2017 pervenuta in Provincia in data 23.01.2017 (prott. n. 3963 e 3980) e le successive integrazioni (Prott. Provincia n. 21690 del 10.04.2017, n. 33431 del 05.06.2017 e n. 34829 del 10.06.2017) con la quale il Responsabile dello Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune di Cesana Brianza richiede l'esame della stessa, relativa al permesso di costruire, in variante al P.G.T. del Comune di Cesana Brianza, mediante procedimento SUAP, presentato dalla società Isola Srl, così come previsto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010;

Visto l'art. 97 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., "sportello unico per le attività produttive";

Visto l'art. 8 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, che disciplina il caso in cui il Responsabile del Procedimento proceda alla convocazione della Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14 della legge n. 241/1990 e s.m.i., qualora il progetto presentato alla struttura dello "Sportello Unico per le attività produttive" comporti la variazione degli strumenti urbanistici vigenti;

Vista la delibera n. 334 del 12.10.2005 con la quale la Giunta Provinciale ha approvato la circolare esplicativa "Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 5 D.P.R. 447/1998 e s.m.i.) - Criteri applicativi ai fini della valutazione di compatibilità con il P.T.C.P.";

Esaminati dagli uffici competenti gli atti in proprio possesso e gli elaborati allegati alla pratica in argomento, dai quali risulta che il Comune di Cesana Brianza è dotato di PGT approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 19.12.2012 e pubblicata sul BURL n. 21 del 23.05.2012 e successiva variante parziale approvata con

Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 10.11.2016, pubblicata sul BURL n. 51 del 21.12.2016;

Visto che la Provincia di Lecco:

- è dotata di PTCP approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 16 del 04.03.2004;
- ha approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 7 nelle sedute del 23 e 24 marzo 2009 la variante di adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005 e s.m.i.;
- ha approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 40 in data 9 giugno 2014 la variante di revisione del PTCP.

Preso atto che il Comune ha seguito la procedura di VAS, in data 18.04.2016 si è tenuta la seconda conferenza di VAS in data 11.07.2016 le autorità procedente e competente hanno formulato il parere motivato positivo circa la compatibilità ambientale del progetto.

1. DOCUMENTAZIONE

Il progetto di Sportello Unico per le Attività Produttive è costituito dai seguenti elaborati:

- Richiesta di Permesso di Costruire
- Relazione tecnica
- Tavola 2 Inquadramento urbanistico
- Tavola 3 Rilievo fotografico dello stato di fatto
- Tavola 4 Planimetria generale con indicazione dei caratteri paesaggistici dello stato di fatto e di progetto
- Tavola 5 Planimetria generale
- Tavola 6 Pianta piano terreno stato di confronto
- Tavola 7 Pianta piano terreno edificio di progetto
- Tavola 8 Pianta copertura - verifiche aero-illuminanti e collocazione dispositivi anti-caduta dall'alto
- Tavola 9 Prospetti dello stato di fatto
- Tavola 10 Prospetti stato di confronto
- Tavola 11 Prospetti stato di progetto
- Tavola 12 Sezioni longitudinali e trasversali stato di confronto e progetto
- Tavola 13 Planimetria generale schema delle reti di scarico
- Allegato A Relazione paesaggistica
- Asseverazione requisiti igienici
- Autocertificazione rocce e terre da scavo
- Dichiarazione Valutazione previsionale Impatto Acustico
- Integrazione e controdeduzioni alle osservazioni degli enti durante la riunione della conferenza dei servizi svolta il 18.04.2016
- Progetto di sistemazione delle aree a verde
- Relazione Tecnica Asseverazione progettista
- Documentazione per Vigili del Fuoco

- Integrazioni (Prot. Provincia n. 21690 del 10.04.2017): Analisi accessibilità – Descrizione dei volumi di traffico ed identificazione itinerari

- Integrazioni (Prot. Provincia n. 33431 del 05.06.2017):
  - Analisi accessibilità – Descrizione dei volumi di traffico ed identificazione itinerari (aggiornamento)
  - Progetto impianto elettrico
  - Relazione idraulica sulle modalità di smaltimento delle acque pluviali dall'area coperta in seguito all'attuazione dell'ampliamento dell'insediamento industriale.

- Integrazioni (Prot. Provincia n. 34829 del 10.06.2017):
  - convenzione per la procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive inerenti "ampliamento del fabbricato industriale esistente" in variante allo strumento urbanistico vigente in comune di Cesana Brianza via del Brughetto – bozza
  - Computo metrico estimativo delle opere a verde e di mitigazione Computo metrico estimativo di opere di urbanizzazione: ampliamento parcheggio pubblico.

2. INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

La ditta Eusider Spa svolge attività di stoccaggio, movimentazione e commercializzazione di prodotti siderurgici. Le fasi operative che si svolgono nella ditta non prevedono l'impiego di macchinari rumorosi e di sostanze chimiche.

La proposta di ampliamento dell'insediamento produttivo esistente è motivata dalla necessità di acquisire nuovi spazi per migliorare la competitività aziendale mediante l'internalizzazione di fasi produttive che attualmente la società svolge all'esterno.

Lo stabilimento originario di Cesana Brianza è stato realizzato nel 2000. L'edificio è stato oggetto di un primo ampliamento mediante procedura SUAP in variante allo strumento urbanistico vigente, definitivamente approvato nell'aprile 2009, che ha portato la superficie coperta produttiva da 6.160 mq a 21.678 mq (dati desunti dalla Tavola 06).

In adiacenza allo stabilimento attuale si prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato funzionale alle attività svolte e capace di far fronte alle prospettive future di sviluppo aziendale. L'intervento in progetto propone l'ampliamento del fabbricato esistente tramite una superficie netta di 15.403,82 mq da attribuire a deposito materiale ferroso e relative lavorazioni.

La procedura è in variante al PGT di Cesana Brianza in quanto le aree su cui si prevede l'ampliamento sono classificate come agricole nello strumento urbanistico comunale vigente. Infine, il progetto di SUAP prevede un intervento di riqualificazione ambientale a nord est e a nord ovest dell'edificio che complessivamente riguarda un'area di circa 36.000 mq.

3. PREVISIONI DI INTERESSE REGIONALE (PTR)

Il Comune di Cesana Brianza non rientra nell'elenco dei Comuni tenuti, ai sensi dell'art. 13, comma 8, L.R. 12/2005, all'invio del PGT o sua variante, in Regione per la verifica rispetto agli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale espressi dal Piano Territoriale Regionale.

4. PREVISIONI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DEL PTCP

La proposta di intervento è localizzata nel territorio comunale di Cesana Brianza, lungo la S.S. 36 del Lago di Como e dello Spluga all'altezza in prossimità dello svincolo di Annone-Cesana-Suello.

Il PTCP vigente evidenzia per l'area di intervento:

- "Quadro Struturale 1 – assetto insediativo": prossimità della ditta a Rischio di Incidente Rilevante esistente "Butangas" che tratta stoccaggio e travaso di GPL;

- “Quadro Struturale 2 – Valori paesistici e ambientali”: prossimità dei due percorsi di interesse paesistico - panoramico SS36 e SP49;
- “Quadro Struturale 3 – sistema rurale paesistico ambientale”: le opere edilizie di ampliamento non incidono sugli ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico a prevalente valenza ambientale e ambiti a prevalente valenza paesistica di interesse per la continuità della rete verde. Su tali aree vengono proposte opere di compensazione o miglioramento ambientale.
- “Quadro Strategico – Rete Ecologica Provinciale – progetto”: il potenziamento della connessione ecologica indicato nel progetto interessa il Varco prioritario della REP che collega i laghi di Pusiano e Annone.

5. VALUTAZIONE PROVINCIALE ai sensi della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.

Effettuate le valutazioni e le verifiche urbanistiche in ordine alla compatibilità del progetto in esame con gli atti di pianificazione e programmazione territoriale provinciale, nonché alla compatibilità del medesimo con l’assetto urbanistico, ambientale ed infrastrutturale del contesto urbano e territoriale;

Ai sensi dell’art. 70 delle NdA del P.T.C.P., acquisito il parere del “Gruppo di Valutazione per l’esame degli strumenti della pianificazione comunale” si propone la seguente valutazione:

valutazione di compatibilità condizionata con il P.T.C.P. del progetto presentato in variante al PGT ex art. 8 DPR 160/2010 e s.m.i., con le indicazioni e prescrizioni di seguito riportate.

5.1 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP CON EFFICACIA PRESCRITTIVA E PREVALENTE SUGLI ATTI DEL PGT

5.1.1 TUTELA DEI BENI AMBIENTALI E PAESAGGISTICI

Il progetto è accompagnato da una analisi dell’inserimento paesaggistico dell’intervento attraverso mascheramenti della facciata con fronde sempreverdi, campitura colorata in pasta con i toni della terra della pavimentazione industriale, incremento della funzionalità ecologica della porzione che risulta tra il fabbricato e l’area boscata esistente.

Si chiede al Comune una particolare attenzione al monitoraggio delle varie fasi di realizzazione e messa in opera delle mitigazioni e compensazioni ambientali previste.

5.1.2 INFRASTRUTTURE RIGUARDANTI IL SISTEMA DELLA MOBILITA’

La variante non apporta modifiche all’assetto infrastrutturale previsto dal PTCP e dal PGT vigente.

In occasione dell’invio della documentazione sono state richieste delle integrazioni al progetto relativamente a:

a) descrizione e analisi dei volumi di traffico, della tipologia dei veicoli e del numero da/per l'opificio alla data di stesura del progetto (febbraio 2016);
b) valutazione degli effetti sui flussi di traffico della proposta di ampliamento del capannone, con indicazione dei percorsi preferenziali utilizzati.

In data 05.06.2017 sono pervenute le ultime integrazioni, riguardanti il sistema della mobilità, richieste.

La Direzione Organizzativa IV "viabilità e infrastrutture" esprime il seguente parere: "*Vista la relazione "Analisi Accessibilità (nome file: 1280s1SF-1-RL01), in data Aprile 2017 e vista la "Analisi Accessibilità (nome file: 1280s1SF-1-RL01_rev02), in data Maggio 2017, Nulla da rilevare per quanto di competenza*".

5.1.3 AMBITI AGRICOLI

La variante interessa gli "ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico" di cui al "Quadro strutturale 3 - Sistema rurale paesistico ambientale" del PTCP provinciale. Per le relative considerazioni, vista la stretta relazione degli ambiti agricolo con la rete ecologica, si rimanda alle valutazioni riportate nel successivo paragrafo *5.1.6 Rete Ecologica.*

5.1.4 RISCHIO IDROGEOLOGICO E SISMICO

Si ricorda che il progetto in variante al PGT dovrà essere accompagnato da apposito studio geologico e dovrà essere prodotta e allegata l'autocertificazione del geologo (dichiarazione) di cui all'allegato 15 della DGR 8/1566 del 22.12.2005 "Criteri ed indirizzi per la definizione della componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio, in attuazione dell'art. 57, comma 1, della L.R. 11 marzo 2005, n. 12", aggiornata dalle D.G.R. 8/7374 del 28.05.2008 e D.G.R. 9/2616 del 30.11.2011.

Il Servizio "Ambiente" esprime il seguente parere: "*Si prende atto della relazione geologica a firma del dott. Rossini,* ***i cui contenuti assumono valore di prescrizione per la realizzazione dell'opera***".

5.1.5 VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Nel Comune di Cesana Brianza è presente il sito di Rete Natura 2000 (SIC IT2020006 - Lago di Pusiano). Sul progetto presentato la Provincia di Lecco ha espresso Valutazione di Incidenza con decreto n. 2 del 15.04.2016.

5.1.6 RETE ECOLOGICA

L'ampliamento del sito industriale si inserisce in un contesto ecologico di notevole rilievo, per il quale il PTCP individua, nella parte nord-ovest del comparto, un varco della Rete Ecologica Provinciale (*Quadro Strategico – Rete Ecologica Provinciale – progetto*). Il Quaderno delle Unità di Paesaggio del PTCP, per il varco della Rete Ecologica

Provinciale interessato dall'ampliamento dell'insediamento produttivo, sottolinea una particolare criticità qualificandolo come "varco che presenta maggiore minaccia di occlusione".

La relazione paesaggistica (Allegato A), riporta gli interventi ecologico ambientali che si prevede siano attuati contestualmente all'ampliamento:

- Pavimentazione dell'area di manovra, copertura e corridoio ecologico. Il progetto in planimetria riguarda la maggiore intergrazione del verde nell'ampliamento edilizio e la sua mitigazione.
- Il corridoio ecologico ha la caratteristica di ospitare un laghetto con verde annesso e la sistemazione del verde adiacente alla pavimentazione dell'edificio comprende dune che ospitano alberi ad alto fusto per mitigare maggiormente l'intervento.
- La pavimentazione dell'area di manovra è stata frammentata ricordando il tessuto agrario circostante, alla quale sono state attribuite colorazioni e dimensioni in coerenza con il disegno dello stesso.
- La copertura è stata rivisitata e, in collegamento con il verde a terra, suddivisa in fasce con tinte differenti che ricordano i campi agricoli circostanti. Le dimensioni di tali appezzamenti in copertura sono in armonia con il disegno e l'ampiezza dell'area da trattare.
- Sui bordi principali relativi ai prospetti nord-est e nord-ovest sono state inserite fioriere, in corrispondenza degli aggetti della facciata, in modo tale da avere il verde cadente dalla copertura e creare armonia con il trattamento in prospetto.

Come già evidenziato in occasione della valutazione ambientale strategica, la simultanea compresenza di ambiti agricoli strategici e del varco della rete ecologica nella parte nord-ovest del comparto richiede che l'estensione del varco sia la più ampia possibile, e quantomeno in corrispondenza del laghetto previsto deve rispettare la larghezza riportata sulle tavole "QS3 – sistema rurale paesistico ambientale" e "Quadro Strategico – Rete Ecologica Provinciale – progetto" del PTCP.

Il Rapporto ambientale e la Sintesi non tecnica evidenziano che l'ingombro dell'intervento incide sulle componenti ambientali caratteristiche dell'ambito e indicano che con la realizzazione del nuovo lotto, si arriverà ad avere una riduzione del varco a 60 metri circa di larghezza nel punto più stretto. Tale riduzione **dovrà pertanto essere compensata con opere ambientali di elevato valore naturalistico in corrispondenza dell'area libera e da un'adeguata qualificazione della vegetazione nell'immediato intorno.**

Attesa la rilevanza della salvaguardia della rete agricola ed ecologica dell'area in esame, **si prescrive che la sistemazione delle aree a verde e l'intervento di miglioramento ambientale, così come proposto nel progetto di ampliamento, vengano realizzati contestualmete all'ampliamento dell'edificio**.

Si ritiene opportuno che tale indicazione sia specificata anche nell'atto unilaterale d'obbligo da sottoscriversi con il proponente.

5.2 ESAME E CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE PREVISIONI DEL PTCP DI CARATTERE ORIENTATIVO

5.2.1 ASPETTI INSEDIATIVI

Consumo di suolo

Osservato che la proposta di variante SUAP in ampliamento opera su aree azzonate dal PGT vigente come aree agricole e pertanto esterne al tessuto urbano consolidato, si annota che la variante genera nuovo consumo di suolo.

Si richiama a tal proposito la L.R. 28 novembre 2014, n. 31 che dispone: "*Fino all'adeguamento di cui al comma 3 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo […] I comuni possono approvare, altresì, le varianti finalizzate all'attuazione degli accordi di programma a valenza regionale, all'ampliamento di attività economiche già esistenti nonché le varianti di cui all'articolo 97 della l.r. 12/2005.* ***Il consumo di suolo generato dalle varianti di cui al precedente periodo concorre al rispetto della soglia regionale e provinciale di riduzione del consumo di suolo****.*

Il comune pertanto **dovrà considerare** tali aspetti nella fase di adeguamento del PGT alla l.r. 31/2014 (cfr. art. 73 NdA del PTCP).

Si segnala inoltre che, ai sensi della DGR 8757/2008 "Linee guida per la maggiorazione del contributo di costruzione per il finanziamento di interventi estensivi delle superfici forestali" (art. 43 c. 2bis, L.R. 12/2005), è prevista l'individuazione della maggiorazione del contributo di costruzione da applicarsi in caso di sottrazione di suolo agricolo nello stato di fatto e che tale contributo deve essere utilizzato per interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

5.2.2 SISTEMA DELLA MOBILITA' DOLCE

La variante non apporta modifiche all'assetto della mobilità dolce previsto dal PGT vigente. Il Servizio "Protezione Civile, Trasporti e mobilità" esprime il seguente parere: "*Nulla da rilevare*".

5.2.3 VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Nell'ambito del procedimento di VAS il rapporto ambientale è stato messo a disposizione in data 13.02.2016. La Provincia ha fornito il proprio contributo con nota prot. n. 19347 del 18.04.2016 (seconda conferenza di Valutazione ambientale strategica).

In data 11.07.2016 l'autorità competente d'intesa con l'autorità procedente per la VAS ha formulato il parere motivato.

5.2.4 SISTEMA INFORMATIVO TERRITORIALE (S.I.T.)

Si fa presente che, ai sensi dell'art. 3 comma 2, della L.R. 12/2005: "*Gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale a diverso livello ed i relativi studi conoscitivi territoriali utilizzano, come informazione topografica di riferimento, il DBT. Fatte salve esigenze di maggior dettaglio, quali rilievi topografici a scale maggiori, non è consentito utilizzare altre basi dati topografiche di riferimento*".

Ai fini della consegna del PGT in formato digitale e dell'approvazione definitiva del PGT, si rimanda ai documenti disponibili sul sito internet di Regione Lombardia nella sezione dedicata alla pianificazione comunale e provinciale:

http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioServizio/servizi-e-informazioni/Enti-e-Operatori/Territorio/Pianificazione-comunale-e-provinciale/sit-integrato-pianificazione-comunale/sit-integrato-pianificazione-comunale.

I confini comunali da utilizzare per la tavola di sintesi delle previsioni di piano del PGT e per le successive pianificazioni sono quelli definiti dai Comuni a seguito degli incontri convocati nel 2009 (nota prot. n. 21937 del 07.05.2009) nell'ambito del progetto di realizzazione del Database Topografico per l'aggregazione "Provincia di Lecco", a cui il Comune ha aderito.

6. INDICAZIONI CONCLUSIVE

Si ricorda che la procedura di Sportello Unico attiene ad un "progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici", pertanto ai sensi dell'art. 97 comma 5bis della L.R. 12/2005 *…**prima della definitiva approvazione** della variante ad opera del consiglio comunale, **il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo**, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica".*

Si ricorda che ai sensi dell'art. 70 delle NdA del PTCP, la deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione del PGT dovrà esplicitare le modalità di recepimento delle indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità provinciale.

Lecco, 12.06.2017

Il Responsabile del Servizio
Dott. Davide Spiller

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del Codice dell'Amministrazione digitale

Responsabile dell'istruttoria: Dott.ssa Alessia Casartelli

dipvvf.COM-LC.REGISTRO
UFFICIALE.U.0005410.13-06-2017

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3773 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO – LECCO

"Praeter flammas progredire"

UFFICIO: PREVENZIONE INCENDI
Fasc. 42810

AL SUAP DI CESANA BRIANZA

OGGETTO: PROPOSTA DI S.U.A.P. PRESENTATA IN FORMA TELEMATICA IN DATA 30/07/2015 PROT. 4503 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI, INERENTE "AMPLIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE" PRESENTATO DALLA SOCIETA' ISOLA S.R.L., MEDIANTE SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE (ART. 97 DELLA L.R. 12/2005 E ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010) COMPORTANTE VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.

Con riferimento alla Conferenza dei Servizi richiamata in oggetto, e convocata con nota di pari oggetto, prot. 3510 del 05/6/2017, si comunica che questo Comando non potrà partecipare alla conferenza per ragioni di servizio.

Resta valido il parere già formulato in merito alla valutazione del progetto allegato, già inviato con nota prot. 3551 del 02/5/2016, integrato con la prescrizione già fornita in occasione della Conferenza dei Servizi dello scorso 03/5/2017.

Distinti saluti.

Il funzionario tecnico
Ing. Roberto Ghio
Roberto Ghio

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Roberto Toldo)

../..

Sede Uffici – 23900 Lecco – Via Amendola, 4 (3° piano) – tel. 0341 / 287371 - 287400
posta elettronica: **comando.lecco@vigilfuoco.it** – P.E.C.: **com.lecco@cert.vigilfuoco.it** – Ufficio Prevenzione Incendi: P.E.C.: **com.prev.lecco@cert.vigilfuoco.it**
Sede operativa – 23900 Lecco – Piazza Bione, 12 – tel. 0341/364251

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Repertorio n. ……. Raccolta n……

CONVENZIONE PER LA PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INERENTI "AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE" IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE IN COMUNE DI CESANA BRIANZA VIA DEL BRUGHETTO

L'anno ……., il giorno …… del mese di ……. in ……. …… avanti a me ……., Notaio con studio in ……., iscritto presso il Collegio Notarile di ……, è comparsi i sigg.ri:

- ……., nato a ……., domiciliato per la carica in……. presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di …… del:

"COMUNE di CESANA BRIANZA, con sede in Cesana Brianza, ……., codice fiscale: ……,

autorizzato a quest'atto in base a determinazione di nomina del Comune di Cesana Brianza del …… n. …..di Prot. Gen., che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto in data odierna n. ……

di mio repertorio, in corso di registrazione, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale di Cesana Brianza ……., che, in copia conforme all'originale, a quest'atto si allega sotto la lettera "A";

-il sig. **EUFRASIO ANGHILERI**, nato a Lecco il 25.03.1954, residente in Lecco, via Lucia, 11, il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"L'ISOLA S.R.L.", con sede in Milano, Via Vittor Pisani n° 20, capitale sociale euro 10.400 interamente versato, codice fiscale 018446370136, autorizzato a quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale;

P R E M E S S O C H E

1. La società "L'ISOLA S.R.L." è piena proprietaria delle aree distinte nel Catasto dei Terreni del Comune di Cesana Brianza (LC) al foglio 9, mappali nn. 414, 498, 769, 770, 771, 772, 778, 779, 781, 782, 784, 785, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 795, 797, 809, 810, 811, 812, 814, 817, 819, 839, 840, 841, 843, 844, 1617, 1618, 1968, 1969, 1679, 1974, 1975, 2317, 2764, 17655, 1953, 3352, 3353, 3354, 3356, 3359 per una superficie totale di 90.260,00 mq;

ad essa pervenute in virtù di atto Notaio ……..in data ……. repertorio numero ……., registrato all'Agenzia delle Entrate di "……" in data …….. al n. ……. serie ……. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di …….. in data …….. ai numeri …….

2. sulla predetta area insiste capannone industriale locato alla società Eusider Spa con sede in Milano - via Vittor Pisani n. 20, svolgente l'attività di lavorazione e commercializzazione di prodotti siderurgici;

3. la predetta società Eusider ha manifestato alla locatrice la necessità di ampliare il complesso produttivo dovendo in difetto essere costretta al trasferimento dell'attività;

4. A tal fine, L'ISOLA srl ha presentato al Comune di Cesana Brianza, in data 1.8.2015 – prot. 4408, richiesta di attivazione di Sportello Unico per le Attività Produttive per l'ottenimento di Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente per l'"Ampliamento di attività produttiva e riqualificazione ambientale", relativo al fabbricato industriale esistente in Cesana Brianza – via del Brughetto n. 1 (pratica 19/2015 SUAP) e, in data 03 agosto 2015, una integrazione documentale (PROT.SUAP REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0008366);

5. Il progetto di ampliamento di cui sopra prevede la trasformazione delle aree di proprietà L'ISOLA, attualmente azzonate in ambiti E2, V2, V3, V4 (non suscettibili di sfruttamento edificatorio), in zona D e precisamente nell'utilizzo dei mappali 840, 1968 e di parte dei mappali 839, 414, 782, 1679, 841, 781, 1969, 770 e 844 per una superficie complessiva di mq. 20.738,07, sui quali dovrà essere edificato l'ampliamento, per mq. 15.403,82, del fabbricato già esistente;

6. in data 05 febbraio 2016 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/000158) e in data 08 febbraio 2016 (REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0001637) L'ISOLA srl ha presentato modifiche ed integrazioni al progetto iniziale, predisposte sulla scorta delle prescrizioni date dai dirigenti e dai funzionari degli enti interessati in sede di VAS;

7. con delibera n. 107 del 1.12.2016 la Giunta del Comune di Cesana Brianza ha espresso parere favorevole alla prosecuzione del procedimento SUAP in variante al PGT relativo al progetto presentato da L'ISOLA, seppur subordinato ad alcune prescrizioni che con la presente convenzione si intende recepire;

8.in data 16 gennaio 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0001052) l'ISOLA SRL ha presentato integrazione e chiarimenti al progetto presentato;

9. in data 21 marzo 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0003454) l'ISOLA SRL ha presentato progetto di Prevezione Incendi;

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

10.in data 07 aprile 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0007322) l'ISOLA SRL, a seguito di richiesta della Provincia di Lecco, ha presentato integrazione al progetto inerente le modalità di accesso al sito industriale;

11. in data 21 aprile 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0008064) l'ISOLA SRL, a seguito di rischiesta del Comune di Cesana Brianza, ha presentato una ulteriore integrazione alle tavole progettuali e, in data 2 giugno 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0010871), l'integrazione documentale richiesta in sede di conferenza dei servizi del 3 maggio 2017;

12. in data …… la Conferenza dei Servizi ha approvato il nuovo progetto presentato dalla soc. L'ISOLA srl – di seguito anche solo il "**Progetto**", rappresentato dai seguenti documenti:

- 01_bis Tav. Relazione Tecnica , Rel L 13/89, Rel L. 46/90, Rel. Illustrativa – EUSIDER Spa
- 02_bis Tav. Inquadramento urbanistico Scala1:1000 1:5000
- 03_bis Tav. Rilievo Fotografico dello stato di fatto
- 04_bis Tav. Planimetria gen. STATO DI FATTO e DI PROGETTO con indicazione dei caratteri paesaggistici Scala1:1000
- 05_bis Tav. Planimetria generale VERIFICHE URBANISTICHE Scala1:500
- 06_bis Tav. Pianta P. TERRENO - STATO DI CONFRONTO Scala1:500
- 07_bis Tav. Pianta P. TERRENO - EDIFICIO DI PROGETTO Scala1:200
- 08_bis Tav. Pianta coperture - Verifiche aereo-illuminanti e collocazione dispositivi anti caduta dall'alto Scala1:500
- 09_bis Tav. Prospetti - stato di fatto Scala1:200
- 10_bis Tav. Prospetti - stato di confronto Scala1:200
- 11_bis Tav. Prospetti - stato di progetto Scala1:200
- 12_bis Tav. Sezioni longitudinali e trasversali - stato di confronto e progetto Scala1:200
- 13_bis Tav. Planimetria generale schema delle reti di scarico Scala1:500
- 14_a: Verifica analitica area fondiaria;
- 14_b: Verifica analitica verde di connessione;
- 14_c: Verifica analitica parcheggi privati;
- 14_d: Verifica Superfici;
- 14_e: Verifica analitica aree di cessione;
- 15 : Particolari costruttivi;
- 16: Dimostrazioni volumi di sterro e riporto;

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

- 17: Rappresentazioni essenze arboree e mitigazioni;
- 18: Opere di Urbanizzazione e di mitigazione;
- ALLEGATO A bis RELAZIONE PAESAGGISTICA - in collaborazione con la società AG&P S.r.l.
- ALLEGATO B bis RELAZIONE AGRONOMICA – Dott. Agronomo C. Febelli – Rapporto ambientale, Sintesi non Tecnica, Studio di Incidenza;
- PROGETTO PREVENZIONE INCENDI;
- INDAGINI GEOLOGICHE E CONSIDEREZIONI GEOTECNICHE
- VALUTAZIONE PREVISIONALE ACUSTICO;

13. il Progetto così come approvato dalla Conferenza di Servizi del …… prevede una serie di opere di mitigazione ambientale diverse, che integrano e in parte sostituiscono quelle previste dalla Convenzione del 18.03.2010 Notaio Pierluigi Donegana Rep. 199125 – Racc. 38866; in ragione di ciò si rende necessario procedere con una nuova convenzione che sostituisca la precedente sopra citata, riprendendo, nel contempo, tutte le obbligazioni non modificate;

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti così come sopra individuate

SI STIPULA E SI CONVIENE

quanto segue.

ART. 1 – OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto l'ampliamento del fabbricato industriale esistente sui mapp. Parte 3353, 839,414,785,790,791,812,811,810,814 e mapp. Interi 3354,3356,789,788,787,3359,2763,3358 di proprietà della società L'ISOLA srl, ampliamento da effettuarsi secondo la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante agli strumenti urbanistici vigenti e in conformità al Progetto approvato dalla Conferenza di Servizi del ……., così come meglio descritto al punto 6 delle premesse.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree dell' "AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE" sono aree di proprietà della Società L'ISOLA S.R.L. ed individuate nel Catasto dei Terreni del Comune di Cesana Brianza come segue:

FOGLIO 9

mappale 814(ottocentoquattordici) Sup. 1780mq Reddito Dominicale Euro 4,60 Agrario 7,35;

mappale 840(ottocentoquaranta) Sup. 1130mq Reddito Dominicale Euro 2,63 Agrario 3,50;

mappale 772(settecentotettantadue) Sup. 1340mq Reddito Dominicale Euro 3,11 Agrario 4,15;

mappale 785(settecentoottantacinque) Sup. 1940mq Reddito Dominicale Euro 8,02 Agrario 7,01;

mappale 1618(milleseicentodiciotto) Sup. 370mq Reddito Dominicale Euro 1,53 Agrario 1,34;

mappale 779(settecentosettantanove) Sup. 670mq Reddito Dominicale Euro 3,11 Agrario 3,11;

mappale 778(settecentosettantotto) Sup. 700mq Reddito Dominicale Euro 3,25 Agrario 3,25;

mappale 781(settecentoottantuno) Sup. 1360mq Reddito Dominicale Euro 3,51 Agrario 3,51;

mappale 817(ottocentodiciassette) Sup. 2200mq Reddito Dominicale Euro 9,09 Agrario 9,09;

mappale 1617(milleseicentodiciassette) Sup. 2460mq Reddito Dominicale Euro 10,16 Agrario 8,89;

mappale 2317(duemilatrecentodiciassette) Sup. 7392mq Reddito Dominicale Euro 17,18 Agrario 22,91;

mappale 784(settecentoottantaquattro) Sup. 2700mq Reddito Dominicale Euro 12,55 Agrario 12,55;

mappale 791(settecentonovantuno) Sup. 880mq Reddito Dominicale Euro 4,09 Agrario 4,09;

mappale 787(settecentottantasette) Sup. 1340mq Reddito Dominicale Euro 3,11 Agrario 4,15;

mappale 812(ottocentododici) Sup. 2040mq Reddito Dominicale Euro 9,48 Agrario 9,48;

mappale 809(ottocentonove) Sup. 50mq Reddito Dominicale Euro 0,13 Agrario 0,21;

mappale 414 (quattrocentoquattordici) Sup. 1920mq Reddito Dominicale Euro 7,93 Agrario 6,94;

mappale 797 (settecentonovantasette) Sup. 780mq Reddito Dominicale Euro 3,22 Agrario 2,82;

mappale 3359 (tremilatrecentocinquantanove) Sup. 2000mq

mappale 3354 (tremilatrecentocinquantaquattro) Sup. 1545mq Reddito Dominicale Euro 6,38 Agrario 5,59;

mappale 841 (ottocentoquarantuno) Sup. 2110mq Reddito Dominicale Euro 3,27 Agrario 6,54;

mappale 770 (settecentosettanta) Sup. 2050mq Reddito Dominicale Euro 8,47 Agrario 7,41;

mappale 1679 (milleseicentosettantanove) Sup. 1000mq Reddito Dominicale Euro 2,32 Agrario 3,10;

mappale 843 (ottocentoquarantatre) Sup. 3610mq Reddito Dominicale Euro 5,59 Agrario 11,19;

mappale 1974(millenovecentosettantaquattro) Sup. 1980mq Reddito Dominicale Euro 3,07 Agrario 6,14;

mappale 1975(millenovecentosettantacinque) Sup. 1970mq Reddito Dominicale Euro 3,05 Agrario 6,10;

mappale 789(settecentoottantanove) Sup. 1980mq Reddito Dominicale Euro 8,18 Agrario 7,16;

mappale 771(settecentosettauno) Sup. 910mq Reddito Dominicale Euro 4,23 Agrario 4,23;

mappale 782(settecentoottantadue) Sup. 2550mq Reddito Dominicale Euro 6,58 Agrario 10,54;

mappale 1968(millenovecentosessantotto) Sup. 770mq Reddito Dominicale Euro 3,18 Agrario 2,78;

mappale 1969(millenovecentosessantanove) Sup. 690mq Reddito Dominicale Euro 2,85 Agrario 2,49;

mappale 792(settecentonovantadue) Sup. 1230mq Reddito Dominicale Euro 2,86 Agrario 3,81;

mappale 793(settecentonovantatre) Sup. 810mq Reddito Dominicale Euro 1,67 Agrario 0,21;

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

mappale 790(settecentonovanta) Sup. 860mq Reddito Dominicale Euro 4,00 Agrario 4,00;

mappale 810(ottocentodieci) Sup. 1250mq Reddito Dominicale Euro 5,16 Agrario 4,52;

mappale 3356(tremilatrecentocinquantasei) Sup. 1290mq Reddito Dominicale Euro 5,33 Agrario 4,66;

mappale 3352(tremilatrecentocinquantadue) Sup. 277mq Reddito

mappale 3353(tremilatrecentocinquantatre) Sup. 350mq Reddito

mappale 2763(duemilasettecentosessantatre) Sup. 9912mq

mappale 3358(tremilatrecentocinquantotto) Sup. 186mq

mappale 844(ottocentoquarantaquattro) Sup. 10660mq Reddito Dominicale Euro 35,79 Agrario 38,54;

mappale 839(ottocentotrentanove) Sup. 4200mq Reddito Dominicale Euro 9,76 Agrario 13,01;

mappale 498(quattrocentonovantotto) Sup. 1070mq Reddito Dominicale Euro 1,66 Agrario 3,32;

mappale 819(ottocentodiciannove) Sup. 890mq Reddito Dominicale Euro 2,07 Agrario 2,76;

mappale 769(settecentosessantanove) Sup. 4120mq Reddito Dominicale Euro 17,02 Agrario 17,89;

mappale 795(settecentonovantacinque) Sup. 3180mq Reddito Dominicale Euro 8,21 Agrario 13,14;

mappale 2953(duemilanovecentocinquantatre) Sup. 3380mq Reddito Dominicale Euro 6,98 Agrario 0,87;

mappale 2764(duemilasettecentosessantaquattro) Sup. 690mq Reddito Dominicale Euro 1,60 Agrario 2,14;

mappale 2765(duemilasettecentosessantacinque) Sup. 36mq Reddito Dominicale Euro 0,08 Agrario 0,11;

mappale 788(settecentoottantotto) Sup. 660mq Reddito Dominicale Euro 1,36 Agrario 0,17;

mappale 811(ottocentoundici) Sup. 1090mq Reddito Dominicale Euro 4,50 Agrario 3,94.

ART 2. OBBLIGHI ED IMPEGNI DI ORDINE GENERALE

La presente convenzione è da considerarsi vincolante ed irrevocabile sino al completo assolvimento degli obblighi assunti da L'ISOLA.

La presente convenzione integra e sostituisce la precedente convenzione del 18.3.2010 (Notaio Pierluigi Donegana – Rep. 199125 – 38866 Racc.) per le parti non ancora adempiute.

In caso di trasferimento, alienazione totale o parziale o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili ed aree oggetto del Progetto, gli obblighi assunti da L'ISOLA srl, che ne rimane responsabile, si estenderanno anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o di contratto, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune di Cesana Brianza. Le garanzie già prestate da L'ISOLA srl non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie a sostituzione od

integrazione. In ogni caso L'ISOLA srl ed i singoli aventi causa saranno solidalmente responsabili verso il Comune di Cesana Brianza per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Tutte le obbligazioni previste dalla presente convenzione sono assunte dalla società L'ISOLA S.R.L. per sé e, in via solidale, per i propri eventuali aventi causa a titolo particolare o universale.

ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E VARIANTI

In sede esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti, nel rispetto delle norme, che non alterino le caratteristiche tipologiche e dimensionali del Progetto. In modo particolare saranno ammessi, senza essere considerati variante alla procedura di Sportello Unico Attività Produttive n. 19/2015 di cui ai punti 4-5-6-7-8-9-10-11-12 delle premesse, alla procedura di V.A.S. ed all'autorizzazione paesaggistica già ottenuta, eventuali opere ed interventi edilizi in variante, sempre funzionali e collegate all'attività produttiva, che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO

Le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione sono dovuti sulla scorta dei minimi tabellari vigenti al momento del rilascio, attualmente quantificati come da delibera del Consiglio Comunale di Cesana Brianza in data 1.10.2015 n. 34 e precisamente come segue:

* urbanizzazione primaria euro/mq. 7,62 x 15,403,82mq = 117.377,10 Euro

* urbanizzazione secondaria euro/mq. 5,76 x 15,403,82mq = 88.726,01 Euro

* smaltimento rifiuti euro/mq. 2,36 x 15,403,82mq = 36.353,02 Euro.

I predetti oneri saranno corrisposti al Comune nei seguenti termini:

- Euro 140.000,00 al ritiro del permesso a costruire

- Euro 102.456,13 decorsi nove mesi dal ritiro del permesso a costruire.

A garanzia del pagamento della seconda rata, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una polizza fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad euro 102.456,13 (centoduemilaquattrocentocinquantasei/13), senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno. Detta polizza sarà restituita e svincolata all'atto dell'integrale pagamento della somma garantita.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

ART. 5 – OPERE DA REALIZZARE

L'ISOLA srl, in sostituzione di quanto previsto nella precedente Convenzione del 18.3.2010 (Notaio Donegana Rep. 199125 – 38866 Racc.) si impegna a realizzare le seguenti opere:

a) completamento e sistemazione viabilità esistente con collegamento alla rampa di svincolo della S.S. 36 come da progetto autorizzato dall'ANAS compartimento di Milano in data 26 marzo 2007 con la realizzazione di tutti i necessari sottoservizi e conseguente chiusura ai veicoli dell'attuale accesso dalla strada di arroccamento;

b) sistemazione ed attrezzatura area a standard per parcheggi e verde pubblico così come indicato nelle Tav. 17 e 18 del Progetto;

c) sistemazione ambientale delle superfici pari a 9895,64mq destinato a verde di connessione , 11772,00 mq quota parte della superficie drenante (zona umida-laghetto) e 1825,00mq destinati a Standard, come indicato nella Tav. 17 del Progetto;

d) realizzazione di una vasca di laminazione delle acque piovane (laghetto artificiale), così come indicato nelle TAV. 17 e 18 del Progetto e nelle relazioni ambientali allo stesso allegate;

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni di cui al presente articolo, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad euro ……., senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno.

6. TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE – COLLAUDO

Le opere di cui al presente articolo dovranno essere realizzate entro il termine di due anni dal rilascio del permesso a costruire e comunque entro la richiesta del certificato di agibilità relativo all'ampliamento del fabbricato industriale esistente oggetto della richiesta di SUAP presentata in data 1.8.2015 – prot. 4408 – e successive integrazioni (pratica edilizia n. 19/2015).

Alla ultimazione delle opere di cui al presente articolo, L'ISOLA srl presenterà al Comune di Cesana Brianza una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere nonchè certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore lavori, che dovranno essere collaudate dal Comune nel termine di 60 giorni.

Decorso tale termine il collaudo sarà da intendersi reso in senso favorevole.

ART. 7 CESSIONE AREE

L'ISOLA srl si impegna sin d'ora a cedere senza corrispettivo al COMUNE di CESANA BRIANZA che, come sopra rappresentato, accetta, successivamente alla realizzazione delle opere di cui al precedente art. 5 lett. a, b, le aree indicate in tavola n14/e, pari a mq. 10494,90 e corrispondenti ai mappali 819, 498, parte di 2317, 2765, 2764, parte di 1617, parte di 817, parte di 1618, parte di 797.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui sopra, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad euro ……., senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute sarà perennemente a carico de L'ISOLA srl e/o suoi aventi causa. Per esigenze di ordine pubblico, di concerto con l.A.C., L'ISOLA potrà chiudere l'area standard destinata a parcheggio, nelle ore serali e notturne, mediante l'installazione di una stanga.

ART. 8 ONERI COMPENSATIVI

L'Isola srl si impegna a corrispondere al Comune di Cesana Brianza, a titolo di contributo compensativo per l'aumento del peso insediativo, il disagio ambientale e la variante urbanistica, la somma di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00) da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, somma che sarà versata in quattro rate nei seguenti termini:

- Euro 10.000,00 (diecimila/00) alla sottoscrizione della presente convenzione;
- Euro 40.000,00 (quarantamila/00) alla data del 31.03.2018;
- Euro 200.000,00 (duecentomila/00) alla data del 31.03.2019;
- Euro 200.000,00 (duecentomila/00) alla data del 31.03.2020.

Il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal permesso a costruire.

A garanzia del pagamento delle rate di cui sopra, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila/00), senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno.

L'ISOLA S.R.L. potrà richiedere la riduzione dell'importo della polizza fidejussoria di cui al precedente articolo, riduzione che il COMUNE si impegna fin d'ora ad accettare, via via che interverranno i pagamenti

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

delle singole rate. Detta polizza verrà restituita e svincolata all'atto dell'integrale pagamento della somma garantita.

9. CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il rilascio del certificato di agibilità dell'ampliamento del fabbricato industriale esistente, oggetto della richiesta di SUAP presentata in data 1.8.2015 – prot. 4408 – e successive integrazioni (pratica edilizia n. 19/2015) è subordinato al collaudo finale di tutte le opere di cui all'art. 5 della presente convenzione, nonché alla cessione delle aree di cui all'art. 7 sempre della presente convenzione.

Il certificato di agibilità del primo ampliamento del fabbricato industriale esistente, oggetto della richiesta di SUAP presentata in data 25.06.2005 - prot. N. 3808 – e successive integrazioni (pratica edilizia 66/2005), invece, potrà essere rilasciato, fermo restando gli adempimenti di tutto quanto prescritto nella pratica edilizia 66/2005 immediatamente dopo la consegna della garanzia fidejussoria di cui all'art. 5 ultimo paragrafo.

10 - **RISPETTO DI LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge vigenti.

11 - Oneri e spese

Tutte le spese comunque connesse con la stipulazione del presente atto e sue eventuali rettifiche, modifiche o integrazioni, saranno a carico de L'ISOLA S.R.L., ivi comprese quelle conseguenti alla cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali verranno richiamate le esenzioni di legge.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3521 del 06-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Repertorio n. ……. Raccolta n…….

CONVENZIONE PER LA PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE INERENTI "AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE" IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE IN COMUNE DI CESANA BRIANZA VIA DEL BRUGHETTO

L'anno ……., il giorno …… del mese di ……. in ……. …… avanti a me ……., Notaio con studio in ……., iscritto presso il Collegio Notarile di ……, è comparsi i sigg.ri:

- ……., nato a ……., domiciliato per la carica in……. presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto nella sua qualità di …… del:

"COMUNE di CESANA BRIANZA, con sede in Cesana Brianza, ……., codice fiscale: ……,

autorizzato a quest'atto in base a determinazione di nomina del Comune di Cesana Brianza del …… n. …..di Prot. Gen., che in copia conforme all'originale trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto in data odierna n. ……

di mio repertorio, in corso di registrazione, ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale di Cesana Brianza ……., che, in copia conforme all'originale, a quest'atto si allega sotto la lettera "A";

-il sig. **EUFRASIO ANGHILERI**, nato a Lecco il 25.03.1954, residente in Lecco, via Lucia, 11, il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"L'ISOLA S.R.L.", con sede in Milano, Via Vittor Pisani n° 20, capitale sociale euro 10.400 interamente versato, codice fiscale 018446370136, autorizzato a quest'atto in virtù dei poteri conferitigli dal vigente Statuto Sociale;

P R E M E S S O C H E

1. La società "L'ISOLA S.R.L." è piena proprietaria dell' area distinta nel Catasto dei Terreni del Comune di Cesana Brianza (LC) al foglio 9, mappali nn. 414, 498, 769, 770, 771, 772, 778, 779, 781, 782, 784, 785, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 795, 797, 809, 810, 811, 812, 814, 817, 819, 839, 840, 841, 843, 844, 1617, 1618, 1968, 1969, 1679, 1974, 1975, 2317, 2764, 17655, 1953, 3352, 3353, 3354, 3356, 3359 per una superficie totale di 90.260,00 mq ad essa pervenute in virtù di atto Notaio …….in data ……. repertorio numero ……., registrato all'Agenzia delle Entrate di

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

"……" in data …….. al n. ……. serie ……. e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di …….. in data …….. ai numeri …….

2. sulla predetta area insiste capannone industriale locato alla società Eusider Spa con sede in Milano - via Vittor Pisani n. 20, svolgente l'attività di lavorazione e commercializzazione di prodotti siderurgici;

3. la predetta società Eusider ha manifestato alla locatrice la necessità di ampliare il complesso produttivo dovendo in difetto essere costretta al trasferimento dell'attività;

4. A tal fine, L'ISOLA srl ha presentato al Comune di Cesana Brianza, in data 1.8.2015 – prot. 4408, richiesta di attivazione di Sportello Unico per le Attività Produttive per l'ottenimento di Permesso di Costruire in variante allo strumento urbanistico vigente per l'"Ampliamento di attività produttiva e riqualificazione ambientale", relativo al fabbricato industriale esistente in Cesana Brianza – via del Brughetto n. 1 (pratica 19/2015 SUAP) e, in data 03 agosto 2015, una integrazione documentale (PROT.SUAP REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0008366);

5. Il progetto di ampliamento di cui sopra prevede la trasformazione delle aree di proprietà L'ISOLA, attualmente azzonate in ambiti E2, V2, V3, V4 (non suscettibili di sfruttamento edificatorio), in base al PGT art. 51 - zona D – Zona Industriale Consolidata e precisamente nell'utilizzo dei mappali 840, 1968 e di parte dei mappali 839, 414, 782, 1679, 841, 781, 1969, 770 e 844 per una superficie complessiva di mq. 20.738,07, sui quali dovrà essere edificato l'ampliamento, per mq. 15.403,82, del fabbricato già esistente.

Di seguito si riportano le principali verifiche urbanistiche **(Tav. 05)**:

Superficie Fondiaria SF= 100.358,00 mq

SLP. Massima= (2x0,5x100.358)= 100.358,00 mq

SLP Totale

Edificio 1= 6.159,80mq

Edificio2= 15.518,90mq

Ampliamento (attuale progetto)= 15.403,83mq

Totale= 37.082,52 < 100.358,00 mq

Rapporto di copertura:

Rapporto di copertura ammissibile:

(0,50x100.385,00)= 50.179,00 mq

Superficie coperta totale= 37.082,52 mq

Verifica superficie coperta= 37.082,52 < 50.179,00 mq

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

6. in data 05 febbraio 2016 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/000158) e in data 08 febbraio 2016 (REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0001637) L'ISOLA srl ha presentato modifiche ed integrazioni al progetto iniziale, predisposte sulla scorta delle prescrizioni date dai dirigenti e dai funzionari degli enti interessati in sede di VAS;

7. con delibera n. 107 del 1.12.2016 la Giunta del Comune di Cesana Brianza ha espresso parere favorevole alla prosecuzione del procedimento SUAP in variante al PGT relativo al progetto presentato da L'ISOLA, seppur subordinato ad alcune prescrizioni;

8.in data 16 gennaio 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0001052) l'ISOLA SRL ha presentato integrazione e chiarimenti al progetto presentato;

9. in data 21 marzo 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0003454) l'ISOLA SRL ha presentato progetto di Prevezione Incendi;

10.in data 07 aprile 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0007322) l'ISOLA SRL, a seguito di richiesta della Provincia di Lecco, ha presentato integrazione al progetto inerente le modalità di accesso al sito industriale;

11. ulteriori integrazioni sono state presentate: in data 21 aprile 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0008064), in data 2 giugno 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/0010871), in data 12 giugno 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/001502), in data …….. (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/……);

12. in data …… la Conferenza dei Servizi ha approvato il nuovo progetto presentato dalla soc. L'ISOLA srl – di seguito anche solo il "**Progetto**", rappresentato dai seguenti documenti:

- 01_bis Tav. Relazione Tecnica , Rel L 13/89, Rel L. 46/90, Rel. Illustrativa – EUSIDER Spa
- 02_bis Tav. Inquadramento urbanistico Scala1:1000 1:5000
- 03_bis Tav. Rilievo Fotografico dello stato di fatto
- 04_bis Tav. Planimetria gen. STATO DI FATTO e DI PROGETTO con indicazione dei caratteri paesaggistici Scala1:1000
- 05_bis Tav. Planimetria generale VERIFICHE URBANISTICHE Scala1:500
- 06_bis Tav. Pianta P. TERRENO - STATO DI CONFRONTO Scala1:500
- 07_bis Tav. Pianta P. TERRENO - EDIFICIO DI PROGETTO Scala1:200
- 08_bis Tav. Pianta coperture - Verifiche aereo-illuminanti e collocazione dispositivi anti caduta dall'alto Scala1:500

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

- 09_bis Tav. Prospetti - stato di fatto Scala1:200
- 10_bis Tav. Prospetti - stato di confronto Scala1:200
- 11_bis Tav. Prospetti - stato di progetto Scala1:200
- 12_bis Tav. Sezioni longitudinali e trasversali - stato di confronto e progetto Scala1:200
- 13_bis Tav. Planimetria generale schema delle reti di scarico Scala1:500
- 14_a: Verifica analitica area fondiaria;
- 14_b: Verifica analitica verde di connessione;
- 14_c: Verifica analitica parcheggi privati;
- 14_d: Verifica Superfici;
- 14_e: Verifica analitica aree di cessione;
- 15 : Particolari costruttivi;
- 16: Dimostrazioni volumi di sterro e riporto;
- 17: Rappresentazioni essenze arboree e mitigazioni;
- 18: Opere di Urbanizzazione e di mitigazione;
- ALLEGATO A bis RELAZIONE PAESAGGISTICA - in collaborazione con la società AG&P S.r.l.
- ALLEGATO B bis RELAZIONE AGRONOMICA – Dott. Agronomo C. Febelli – Rapporto ambientale, Sintesi non Tecnica, Studio di Incidenza;
- PROGETTO PREVENZIONE INCENDI;
- INDAGINI GEOLOGICHE E CONSIDEREZIONI GEOTECNICHE
- VALUTAZIONE PREVISIONALE ACUSTICO;
- COMPUTO METRICO OPERE DI MITIGAZIONE E URBANIZZAZIONE;

13. il Progetto così come approvato dalla Conferenza di Servizi del …… prevede una serie di opere di mitigazione ambientale diverse, che integrano e in parte sostituiscono quelle previste dalla Convenzione del 18.03.2010 Notaio Pierluigi Donegana Rep. 199125 – Racc. 38866; in ragione di ciò si rende necessario procedere con una nuova convenzione che sostituisca la precedente sopra citata, riprendendo, nel contempo, tutte le obbligazioni non modificate;

TUTTO CIO' PREMESSO

Fra le parti così come sopra individuate

SI STIPULA E SI CONVIENE

quanto segue.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

ART. 1 – OGGETTO

La presente convenzione ha per oggetto l'ampliamento del fabbricato industriale esistente sui terreni di cui ai mappali Parte 3353,839,414,785,790,791,812,811,810,814 e mapp. Interi 3354,3356,789,788, 787,3359,2763,3358 di proprietà della società L'ISOLA srl, ampliamento da effettuarsi secondo la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive in variante agli strumenti urbanistici vigenti e in conformità al Progetto approvato dalla Conferenza di Servizi del ……., così come meglio descritto ai punti 6-12 delle premesse.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree dell' "AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO INDUSTRIALE ESISTENTE" sono aree di proprietà della Società L'ISOLA S.R.L. ed individuate nel Catasto dei Terreni del Comune di Cesana Brianza come segue:

FOGLIO 9

mappale 814(ottocentoquattordici) Sup. 1780mq Reddito Dominicale Euro 4,60 Agrario 7,35;

mappale 840(ottocentoquaranta) Sup. 1130mq Reddito Dominicale Euro 2,63 Agrario 3,50;

mappale 772(settecentotettantadue) Sup. 1340mq Reddito Dominicale Euro 3,11 Agrario 4,15;

mappale 785(settecentoottantacinque) Sup. 1940mq Reddito Dominicale Euro 8,02 Agrario 7,01;

mappale 1618(milleseicentodiciotto) Sup. 370mq Reddito Dominicale Euro 1,53 Agrario 1,34;

mappale 779(settecentosettantanove) Sup. 670mq Reddito Dominicale Euro 3,11 Agrario 3,11;

mappale 778(settecentosettantotto) Sup. 700mq Reddito Dominicale Euro 3,25 Agrario 3,25;

mappale 781(settecentoottantuno) Sup. 1360mq Reddito Dominicale Euro 3,51 Agrario 3,51;

mappale 817(ottocentodiciassette) Sup. 2200mq Reddito Dominicale Euro 9,09 Agrario 9,09;

mappale 1617(milleseicentodiciassette) Sup. 2460mq Reddito Dominicale Euro 10,16 Agrario 8,89;

mappale 2317(duemilatrecentodiciassette) Sup. 7392mq Reddito Dominicale Euro 17,18 Agrario 22,91;

mappale 784(settecentoottantaquattro) Sup. 2700mq Reddito Dominicale Euro 12,55 Agrario 12,55;

mappale 791(settecentonovantuno) Sup. 880mq Reddito Dominicale Euro 4,09 Agrario 4,09;

mappale 787(settecentottantasette) Sup. 1340mq Reddito Dominicale Euro 3,11 Agrario 4,15;

mappale 812(ottocentododici) Sup. 2040mq Reddito Dominicale Euro 9,48 Agrario 9,48;

mappale 809(ottocentonove) Sup. 50mq Reddito Dominicale Euro 0,13 Agrario 0,21;

mappale 414 (quattrocentoquattordici) Sup. 1920mq Reddito Dominicale Euro 7,93 Agrario 6,94;

mappale 797 (settecentonovantasette) Sup. 780mq Reddito Dominicale Euro 3,22 Agrario 2,82;

mappale 3359 (tremilatrecentocinquantanove) Sup. 2000mq

mappale 3354 (tremilatrecentocinquantaquattro) Sup. 1545mq Reddito Dominicale Euro 6,38 Agrario 5,59;

mappale 841 (ottocentoquarantuno) Sup. 2110mq Reddito Dominicale Euro 3,27 Agrario 6,54;

mappale 770 (settecentosettanta) Sup. 2050mq Reddito Dominicale Euro 8,47 Agrario 7,41;

mappale 1679 (milleseicentosettantanove) Sup. 1000mq Reddito Dominicale Euro 2,32 Agrario 3,10;

mappale 843 (ottocentoquarantatre) Sup. 3610mq Reddito Dominicale Euro 5,59 Agrario 11,19;

mappale 1974(millenovecentosettantaquattro) Sup. 1980mq Reddito Dominicale Euro 3,07 Agrario 6,14;

mappale 1975(millenovecentosettantacinque) Sup. 1970mq Reddito Dominicale Euro 3,05 Agrario 6,10;

mappale 789(settecentoottantanove) Sup. 1980mq Reddito Dominicale Euro 8,18 Agrario 7,16;

mappale 771(settecentosettauno) Sup. 910mq Reddito Dominicale Euro 4,23 Agrario 4,23;

mappale 782(settecentoottantadue) Sup. 2550mq Reddito Dominicale Euro 6,58 Agrario 10,54;

mappale 1968(millenovecentosessantotto) Sup. 770mq Reddito Dominicale Euro 3,18 Agrario 2,78;

mappale 1969(millenovecentosessantanove) Sup. 690mq Reddito Dominicale Euro 2,85 Agrario 2,49;

mappale 792(settecentonovantadue) Sup. 1230mq Reddito Dominicale Euro 2,86 Agrario 3,81;

mappale 793(settecentonovantatre) Sup. 810mq Reddito Dominicale Euro 1,67 Agrario 0,21;

mappale 790(settecentonovanta) Sup. 860mq Reddito Dominicale Euro 4,00 Agrario 4,00;

mappale 810(ottocentodieci) Sup. 1250mq Reddito Dominicale Euro 5,16 Agrario 4,52;

mappale 3356(tremilatrecentocinquantasei) Sup. 1290mq Reddito Dominicale Euro 5,33 Agrario 4,66;

mappale 3352(tremilatrecentocinquantadue) Sup. 277mq Reddito

mappale 3353(tremilatrecentocinquantatre) Sup. 350mq Reddito

mappale 2763(duemilasettecentosessantatre) Sup. 9912mq

mappale 3358(tremilatrecentocinquantotto) Sup. 186mq

mappale 844(ottocentoquarantaquattro) Sup. 10660mq Reddito Dominicale Euro 35,79 Agrario 38,54;

mappale 839(ottocentotrentanove) Sup. 4200mq Reddito Dominicale Euro 9,76 Agrario 13,01;

mappale 498(quattrocentonovantotto) Sup. 1070mq Reddito Dominicale Euro 1,66 Agrario 3,32;

mappale 819(ottocentodiciannove) Sup. 890mq Reddito Dominicale Euro 2,07 Agrario 2,76;

mappale 769(settecentosessantanove) Sup. 4120mq Reddito Dominicale Euro 17,02 Agrario 17,89;

mappale 795(settecentonovantacinque) Sup. 3180mq Reddito Dominicale Euro 8,21 Agrario 13,14;

mappale 2953(duemilanovecentocinquantatre) Sup. 3380mq Reddito Dominicale Euro 6,98 Agrario 0,87;

mappale 2764(duemilasettecentosessantaquattro) Sup. 690mq Reddito Dominicale Euro 1,60 Agrario 2,14;

mappale 2765(duemilasettecentosessantacinque) Sup. 36mq Reddito Dominicale Euro 0,08 Agrario 0,11;

mappale 788(settecentoottantotto) Sup. 660mq Reddito Dominicale Euro 1,36 Agrario 0,17;

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

mappale 811(ottocentoundici) Sup. 1090mq Reddito Dominicale Euro 4,50 Agrario 3,94.

ART 2. OBBLIGHI ED IMPEGNI DI ORDINE GENERALE

La presente convenzione è da considerarsi vincolante ed irrevocabile sino al completo assolvimento degli obblighi assunti da L'ISOLA.

La presente convenzione integra e sostituisce la precedente convenzione del 18.3.2010 (Notaio Pierluigi Donegana – Rep. 199125 – 38866 Racc.) per le parti non ancora adempiute.

In caso di trasferimento, alienazione totale o parziale o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili ed aree oggetto del Progetto, gli obblighi assunti da L'ISOLA srl, che ne rimane responsabile, si estenderanno anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o di contratto, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune di Cesana Brianza. Le garanzie già prestate da L'ISOLA srl non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato, a sua volta, idonee garanzie a sostituzione od integrazione. In ogni caso L'ISOLA srl ed i singoli aventi causa saranno solidalmente responsabili verso il Comune di Cesana Brianza per tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione.

Tutte le obbligazioni previste dalla presente convenzione sono assunte dalla società L'ISOLA S.R.L. per sé e, in via solidale, per i propri eventuali aventi causa a titolo particolare o universale.

ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E VARIANTI

In sede esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti, nel rispetto delle norme, che non alterino le caratteristiche tipologiche e dimensionali del Progetto. In modo particolare saranno ammessi, senza essere considerati variante alla procedura di Sportello Unico Attività Produttive n. 19/2015 di cui ai punti 4-5-6-7-8-9-10-11-12 delle premesse, alla procedura di V.A.S. ed all'autorizzazione paesaggistica già ottenuta, eventuali opere ed interventi edilizi in variante, sempre funzionali e collegate all'attività produttiva, che non eccedano 300 mq di superficie coperta e 1000 mc di cubatura.

ART. 4 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO

Le parti danno atto che gli oneri di urbanizzazione sono dovuti sulla scorta dei minimi tabellari vigenti al momento del rilascio, attualmente quantificati come da delibera del Consiglio Comunale di Cesana Brianza in data 1.10.2015 n. 34 e precisamente come segue:

* urbanizzazione primaria euro/mq. 7,62 x 15,403,82mq = 117.377,10 Euro

* urbanizzazione secondaria euro/mq. 5,76 x 15,403,82mq = 88.726,01 Euro

* smaltimento rifiuti euro/mq. 2,36 x 15,403,82mq = 36.353,02 Euro.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

Qualora i predetti oneri dovessero subire variazioni in aumento, L'ISOLA avrà la facoltà di rinunciare alla realizzazione di quanto previsto nel permesso a costruire ottenuto all'esito della pratica edilizia 19/2015 SUAP, nonché recedere dalla presente convenzione, senza dover riconoscere al Comune di Cesana Brianza alcun indennizzo e/o risarcimento di sorta e con obbligo di quest'ultimo di restituire ogni somma sino ad allora percepita in virtù della presente convenzione.

Gli oneri così come sopra quantificati saranno corrisposti al Comune nei seguenti termini:

- Euro 140.000,00 al ritiro del permesso a costruire
- Euro 102.456,13 decorsi nove mesi dal ritiro del permesso a costruire.

Contestualmente al pagamento della seconda rata, L'ISOLA srl potrà compensare la somma di euro 86.474,27 dovutale per il rimborso degli oneri di primaria e secondaria urbanizzazione conseguente alla mancata esecuzione degli uffici previsti nel permesso a costruire 101/2009 e stralciati nella successiva DIA in variante n. 13/2012.

A garanzia del pagamento della seconda rata, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una polizza fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad euro 102.456,13 (centoduemilaquattrocentocinquantasei/13), senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno. Detta polizza sarà restituita e svincolata all'atto dell'integrale pagamento della somma garantita.

ART. 5 – OPERE DA REALIZZARE

L'ISOLA srl, in sostituzione di quanto previsto nella precedente Convenzione del 18.3.2010 (Notaio Donegana Rep. 199125 – 38866 Racc.) si impegna a realizzare le seguenti opere:

a) completamento e sistemazione viabilità esistente con collegamento alla rampa di svincolo della S.S. 36 come da progetto autorizzato dall'ANAS compartimento di Milano in data 26 marzo 2007 con la realizzazione di tutti i necessari sottoservizi e conseguente chiusura ai veicoli dell'attuale accesso dalla strada di arroccamento;

b) sistemazione ed attrezzatura area a standard per parcheggi e verde pubblico così come indicato nelle Tav. 17 e 18 del Progetto;

c) sistemazione ambientale delle superfici pari a 9895,64mq destinato a verde di connessione , 11772,00 mq quota parte della superficie drenante (zona umida-laghetto) e 1825,00mq destinati a Standard, come indicato nella Tav. 17 del Progetto;

d) realizzazione di una vasca di laminazione delle acque piovane (laghetto artificiale), così come indicato

nelle TAV. 17 e 18 del Progetto e nelle relazioni ambientali allo stesso allegate;

il tutto come meglio descritto nel computo metrico depositato in data 12 giugno 2017 (PROT. SUAP. REP_PROV_LC/LC-SUPRO/001502).

A garanzia del puntuale adempimento delle obbligazioni di cui al presente articolo, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad 80.967,32 (ottantanovecentosessantasette/32) come da computo metrico allegato al progetto, senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno.

6. TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE – COLLAUDO

Le opere di cui al precedente articolo dovranno essere realizzate entro il termine di due anni dal rilascio del permesso a costruire e comunque entro la richiesta del certificato di agibilità relativo all'ampliamento del fabbricato industriale esistente oggetto della richiesta di SUAP presentata in data 1.8.2015 – prot. 4408 – e successive integrazioni (pratica edilizia n. 19/2015).

Alla ultimazione delle opere di cui al precedente articolo, L'ISOLA srl presenterà al Comune di Cesana Brianza certificato di regolare esecuzione e di avvenuta ultimazione delle opere, redatto dal direttore lavori, attestante la conformità delle opere al permesso a costruire ed ad ogni altra autorizzazione/parere rilasciati dagli enti preposti, nonché la regolarità delle opere di urbanizzazione rispetto alla pratica. Le opere dovranno essere collaudate dal Comune, a spese de L'ISOLA srl, mediante l'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico incaricato dall'Amministrazione Comunale, nel termine di 60 giorni; decorso tale termine il collaudo sarà da intendersi reso in senso favorevole.

ART. 7 CESSIONE AREE

L'ISOLA srl si impegna sin d'ora a cedere senza corrispettivo al COMUNE di CESANA BRIANZA che, come sopra rappresentato, accetta, successivamente alla realizzazione delle opere di cui al precedente art. 5 lett. a e b, le aree indicate in tavola n14/e, pari a mq. 10494,90 e corrispondenti ai mappali 819, 498, parte di 2317, 2765, 2764, parte di 1617, parte di 817, parte di 1618, parte di 797.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni di cui sopra, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad 152.506,94 (centocinquantaduemilacinquecentosei/94) come da computo metrico allegato al progetto,

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del

danno.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree cedute sarà perennemente a carico de L'ISOLA srl e/o suoi aventi causa. Per esigenze di ordine pubblico, di concerto con l'Amministrazione Comunale, L'ISOLA potrà chiudere l'area standard destinata a parcheggio, nelle ore serali e notturne, mediante l'installazione di una stanga.

ART. 8 ONERI COMPENSATIVI

L'Isola srl si impegna a corrispondere al Comune di Cesana Brianza, a titolo di contributo compensativo per l'aumento del peso insediativo, il disagio ambientale e la variante urbanistica, la somma di Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila/00) da destinare alla realizzazione di opere pubbliche, somma che sarà versata in quattro rate nei seguenti termini:

- Euro 10.000,00 (diecimila/00) alla sottoscrizione della presente convenzione;
- Euro 40.000,00 (quarantamila/00) alla data del 31.03.2018;
- Euro 200.000,00 (duecentomila/00) alla data del 31.03.2019;
- Euro 200.000,00 (duecentomila/00) alla data del 31.03.2020.

Il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la decadenza dal permesso a costruire.

A garanzia del pagamento delle rate di cui sopra, L'ISOLA si impegna a costituire a favore del Comune di Cesana Brianza, una garanzia fidejussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione pari ad euro 440.000,00 (quattrocentoquarantamila/00), senza il beneficio della preventiva escussione del debitore, a semplice richiesta e senza pregiudizio di ogni maggior ragione, azione o diritto che possano competere al Comune anche a titolo di risarcimento del danno.

L'ISOLA S.R.L. potrà richiedere la riduzione dell'importo della polizza fidejussoria di cui al precedente articolo, riduzione che il COMUNE si impegna fin d'ora ad accettare, via via che interverranno i pagamenti delle singole rate. Detta polizza verrà restituita e svincolata all'atto dell'integrale pagamento della somma garantita.

9. CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Il rilascio del certificato di agibilità dell'ampliamento del fabbricato industriale esistente, oggetto della richiesta di SUAP presentata in data 1.8.2015 – prot. 4408 – e successive integrazioni (pratica edilizia n.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56

19/2015) è subordinato al collaudo finale di tutte le opere di cui all'art. 5 della presente convenzione, nonché alla cessione delle aree di cui all'art. 7 sempre della presente convenzione.

Il certificato di agibilità del primo ampliamento del fabbricato industriale esistente, oggetto della richiesta di SUAP presentata in data 25.06.2005 - prot. N. 3808 – e successive integrazioni (pratica edilizia 66/2005), invece, potrà essere rilasciato, fermo restando gli adempimenti di tutto quanto prescritto nella pratica edilizia 66/2005, immediatamente dopo la consegna della garanzia fidejussoria di cui all'art. 5 ultimo paragrafo.

10 - **RISPETTO DI LEGGI E REGOLAMENTI**

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge vigenti.

11 - ONERI E SPESE

Tutte le spese comunque connesse con la stipulazione del presente atto e sue eventuali rettifiche, modifiche o integrazioni, saranno a carico de L'ISOLA S.R.L., ivi comprese quelle conseguenti alla cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali verranno richiamate le esenzioni di legge.

Comune di Cesana Brianza Prot. n. 3777 del 14-06-2017 arrivo Cat. 6 Cl. 2 c_c56