

N.

Repertorio

N.

Raccolta

**CONVENZIONE PER LA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON
AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE D.P.R. 447 DEL 28
OTTOBRE 1998 E D.P.R. 160/2010 IN ATTUAZIONE DELLE
PREVISIONI DEL PGT VIGENTE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 duemilasedici, il giorno del mese di

In, nello studio notarile in Via

Avanti a me Dottor Notaio residente in,
iscritto presso il Collegio Notarile di -

sono personalmente comparsi i signori:

CORBETTA Maurizio Sandro, nato a Besana in Brianza (MB) il 30
settembre 1962, domiciliato per la carica in Missaglia (LC), Via
Matteotti n. 6/8, che interviene al presente atto nella sua qualità di
Responsabile del Servizio interessato ed in rappresentanza del:

"COMUNE DI MISSAGLIA"

con sede in Missaglia (LC), Via Matteotti n. 6/8, C.F. 00612960138,
tale nominato con Decreto Sindacale del 25/01/2016 n. prot. 1235
che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A",
agendo in esecuzione della Deliberazione di Consiglio Comunale n.
..... in data, esecutiva a sensi di Legge
che in copia conforme, omessi gli allegati depositati agli atti del
Comune, si allega al presente atto sotto la lettera "B";

Sig., nato a il ù
, domiciliato per l'incarico presso la sede legale della società di cui
infra, che interviene al presente atto esclusivamente nella sua qualità
di procuratore speciale della Società

"ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A."

con sede legale in Roma, Via Lucrezia Romana n. 41/47, codice
fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma
02820100580, partita IVA 011222141003, agendo in forza della
procura conferita con atto in data

Sig. BORTOLATO Aldo, nato a Carate Brianza il 3 agosto 1963,
domiciliato per la carica presso la sede legale della società di cui
infra, che interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente
del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della Società:

"ALFAPLAST S.p.A."

con sede legale in Missaglia, Via 1° Maggio n. 4, codice fiscale,
partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Lecco
01391680137, in forza dei poteri a lui conferiti con Verbale del
Consiglio di Amministrazione in data, che per estratto in
data odierna n. di mio rep. si allega al presente atto
sotto la lettera "...";

Detti comparenti convergono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

a) la Società ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. con sede legale in
Roma, Via Lucrezia Romana n. 41/47, codice fiscale 02820100580 è

titolare:

* del diritto di piena proprietà del compendio immobiliare sito in Comune di Missaglia via 1° Maggio n. 12/14 distinto al Catasto come segue:

Catasto Fabbricati:

- Comune di Missaglia, sezione Urbana MIS; fg. 9; **mappale 2208 sub. 2**; categoria D/1; rendita € 19.042,46
- Comune di Missaglia, sezione Urbana MIS; fg. 9; **mappale 2208 sub. 3**; categoria A/2; cl. 2; 5 vani; € 477,72
- Comune di Missaglia, sezione Urbana MIS; fg. 9; **mappale 2208 sub. 701**; categoria D/1; rendita € 360,00

Catasto Terreni:

- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2449**; mq. 682; RD 0,39; RA 0,07
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2446**; mq. 749; RD 4,26; RA 3,09
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2458**; mq. 18; RD 0,10; RA 0,07
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2461**; mq. 519; RD 2,95; RA 2,14
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2567**; mq. 396; RD 2,25; RA 1,64

b) la Società ALFAPLAST S.p.A. con sede legale in Missaglia Via 1° Maggio n.4; codice fiscal n. 01391680137 è titolare:

* del diritto di utilizzatrice in forza di contratto di locazione finanziaria del compendio immobiliare sito in Comune di Missaglia via 1° Maggio n. 12/14 distinto al Catasto come segue:

Catasto Fabbricati:

- Comune di Missaglia, sezione Urbana MIS; fg. 9; **mappale 2208 sub. 2**; categoria D/1; rendita € 19.042,46
- Comune di Missaglia, sezione Urbana MIS; fg. 9; **mappale 2208 sub. 3**; categoria A/2; cl. 2; 5 vani; € 477,72
- Comune di Missaglia, sezione Urbana MIS; fg. 9; **mappale 2208 sub. 701**; categoria D/1; rendita € 360,00

Catasto Terreni:

- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2449**; mq. 682; RD 0,39; RA 0,07
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2446**; mq. 749; RD 4,26; RA 3,09
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2458**; mq. 18; RD 0,10; RA 0,07
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2461**; mq. 519; RD 2,95; RA 2,14
- Comune di Missaglia, fg. 9; **mappale 2567**; mq. 396; RD 2,25; RA 1,64

c) la Società ALFAPLAST S.p.A. in attuazione delle previsioni del PGT vigente, ha necessità di modificare l'edificio industriale esistente da realizzarsi tramite "demolizione e ricostruzione con ampliamento" per meglio rispondere alle nuove esigenze aziendali;

d) il P.G.T. vigente consente alla Società "ALFAPLAST S.p.A." la

realizzazione degli interventi proposti.

L'estensione del lotto di proprietà, corrispondente ai mappali sopra citati è pari a mq. 8277,99, di cui:

- per la maggior parte, corrispondente ad una superficie edificabile pari a mq. 7754,58 (azonati in zona IA "ambiti per attività produttive industriali – artigianali" di cui all'art. 36 delle NTA del PGT vigente);
- per una parte residua, in fregio al torrente Lavandaia, corrispondente ad una superficie pari a mq. 523,41 (azonati in "aree agricole di rispetto dell'abitato e di tutela degli ambiti di tutela paesaggistico-ambientale ed ecologico di cui all'art. 37 bis delle NTA del PGT vigente).

La superficie massima copribile del lotto è pari a mq. 4652,75.

La superficie coperta relativa all'edificio esistente (previsto in demolizione e ricostruzione) è pari a mq. 2458,09 e pertanto residua una superficie coperta in possibile ampliamento pari a mq. 2194,66.

Il progetto prevede un ampliamento inferiore al parametro di PGT vigente, per una nuova superficie coperta pari a mq. 1.247,74 oltre alla ristrutturazione con demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente per una superficie coperta pari all'esistente di mq. 2458,09. La superficie coperta complessiva del nuovo edificio (demolito e ricostruito) è pari a mq. 3.705,83, inferiore a mq. 4652,75.

e) l'art. 36 comma 4 delle NTA del PGT vigente-piano delle regole, prevede che gli interventi di nuova costruzione o ricostruzione con slp maggiore od uguale a mq. 500, siano attuati con obbligo di preventiva approvazione di piano attuativo con dotazione di quota di sostenibilità di costi per l'attuazione del Piano dei Servizi, secondo un valore economico corrispondente a n. 3 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria (art. 9 dell'apparato normativo del Piano dei Servizi) e che l'azienda ha richiesto, in applicazione delle previsioni dell'art. 36 comma 14 delle NTA del PGT, l'attivazione dell'intervento attraverso la procedura di SUAP ai sensi del D.P.R. n. 447 del 28 Ottobre 1998 e DPR 160/2010.

f) in data 19 maggio 2015 prot. Comunale n. 8621, la Società "ALFAPLAST S.p.A." chiedeva all'Amministrazione Comunale di poter attuare il progetto proposto mediante piano attuativo con procedura di Sportello Unico Attività Produttive al fine di realizzare un ampliamento della propria attività produttiva, secondo indici, parametri ed azzonamento del vigente PGT.

g) Il progetto di piano attuativo della Società "ALFAPLAST S.p.A." è così composto:

PLICO 1 – PRATICA PAESAGGISTICA PER LA FORMAZIONE DI SCOGLIERA A SECCO IN PROSEGUIMENTO DI QUELLA GIA' ESISTENTE;

PLICO 2 – PRATICA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA FORMAZIONE DI SCOGLIERA A SECCO IN PROSEGUIMENTO DI QUELLA GIA' ESISTENTE;

PLICO 3 – CONCESSIONE REGIONALE PER L'USO DELLE AREE DEL DEMANIO IDRICO - NULLA-OSTA PER REALIZZAZIONE SCOGLIERA SUL TORRENTE LAVANDAIA;

PLICO 4 – PRATICA PAESAGGISTICA PER AMPLIAMENTO CON

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE;
PLICO 5 – PRATICA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER
AMPLIAMENTO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI
EDIFICIO INDUSTRIALE;

PLICO 6 – PRATICA PREVENZIONE INCENDI;

PLICO 7 – PRATICA ASL;

PLICO 8 – PRATICA LARIO RETI HOLDING;

PLICO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE

h) il progetto di ampliamento con demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, prevede la realizzazione di una superficie coperta complessiva pari a mq. mq. 3.705,83, così come richiamato nella precedente lettera d).

Il progetto di SUAP, prevede pertanto il mantenimento in disponibilità in capo alla proprietà per futuri ampliamenti/adeguamenti normativi dell'azienda una ulteriore superficie coperta pari a mq. 946,92.

Il progetto di ampliamento prevede la realizzazione di una slp di mq. 1.720,76 che si aggiungono ad una slp esistente di mq. 2.582,67 per un totale di slp (esistente demolita e ricostruita ed in progetto) pari a mq. 4.303,43, a fronte di una slp massima realizzabile determinata in base alla S.F.edificabile del lotto di proprietà pari a mq. 7.754,58.

Il progetto prevede l'edificazione dei seguenti parametri di slp come segue:

- attività produttiva-artigianale mq. 3.705,83

di cui mq. 2.392,99 - demolizione e ricostruzione e mq. 1312,84 in ampliamento;

- uffici pertinenziali all'attività mq. 597,60

di cui mq. 189,68 – demolizione e ricostruzione e mq. 407,92 in ampliamento.

- per un totale di slp in progetto pari a mq. 4303,43

i) gli oneri di urbanizzazione, lo standard e le monetizzazioni dovuti al COMUNE DI MISSAGLIA con gli attuali parametri in vigore ammontano a totali Euro **96.806,99** €(Euro novantaseimilaottocentosei/99) così determinati:

PRODUTTIVO IN DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
(RISTRUTTURAZIONE)

opere di urbanizzazione primaria:

mq. 2.392,99 x Euro/mq. 5,25 = 12.563,20 €

(Euro dodicimilacinquecentosessantatre/20)

opere di urbanizzazione secondaria:

mq. 2.392,99 x Euro/mq. 3,00 = 7.178,97 €

(Euro settemilacentosettantotto/97)

Smaltimento rifiuti:

mq. 2.392,99 x Euro/mq. 1,25 = 2.991,24 €

(Euro duemilanovecentonovantuno/24)

22.733,41 €

UFFICI PERTINENZIALI ALL'ATTIVITA' IN DEMOLIZIONE E
RICOSTRUZIONE (RISTRUTTURAZIONE)

Slp uffici esistente pari a mq.189,68 (comprendenti uffici e

appartamento custode)			
<u>opere di urbanizzazione primaria:</u>			
mq. 189,68 x Euro/mq.	5,25	=	995,82 €
<i>(Euro novecentonovantacinque/82)</i>			
<u>opere di urbanizzazione secondaria:</u>			
mq. 189,68 x Euro/mq.	3,00	=	569,04 €
<i>(Euro cinquecentosessantanove/04);</i>			
<u>Smaltimento rifiuti:</u>			
mq. 189,68 x Euro/mq.	1,25	=	237,10 €
<i>(Euro duecentotrentasette/10)</i>			
			<hr/> 1.801,96 €

TOTALE oneri per ristrutturazione	24.535,37 €
--	--------------------

PRODUTTIVO IN AMPLIAMENTO

Slp produttiva in ampliamento pari a mq. 1.312,84.

<u>opere di urbanizzazione primaria:</u>			
mq. 1.312,84 x Euro/mq.	10,50	=	13.784,82 €
<i>(Euro tredicimilasettecentoottaquattro/82)</i>			
<u>opere di urbanizzazione secondaria:</u>			
mq. 1.312,84 x Euro/mq.	6,00	=	7.877,04 €
<i>(Euro settemilaottocentosettantasette/04)</i>			
<u>Smaltimento rifiuti:</u>			
mq. 1.312,84 x Euro/mq.	2,50	=	3.282,10 €
<i>(Euro tremiladuecentoottantadue/10)</i>			
			<hr/> 24.943,96 €

servizio di qualità aggiuntiva:

mq. 1.312,84 x Euro/mq.	6,00 x n.3	=	23.631,12 €
<i>(Euro ventitremilaseicentotrentuno/12)</i>			
			<hr/> 48.575,08 €

UFFICI PERTINENZIALI ALL'ATTIVITA' IN AMPLIAMENTO

Slp uffici in ampliamento pari a mq. 407,92.

<u>opere di urbanizzazione primaria:</u>			
mq. 407,92 x Euro/mq.	10,50	=	4.283,16 €
<i>(Euro quattromiladuecentoottantatre/16)</i>			
<u>opere di urbanizzazione secondaria:</u>			
mq. 407,92 x Euro/mq.	6,00	=	2.447,52 €
<i>(Euro duemilaquattrocentoquarantasette/52);</i>			
mq. 407,92 x Euro/mq.	2,50	=	1.019,80 €
<i>(Euro millediciannove/80)</i>			
			<hr/> 7.750,48 €

servizio di qualità aggiuntiva:

mq. 407,92 x €uro/mq. 6,00 x n. 3 = 7.342,56 €
(Euro settemilatrecentoquarantadue/56)

15.093,04 €

TOTALE oneri per ampliamento	63.668,12 €
-------------------------------------	--------------------

TOTALE oneri per ristrutturazione+oneri per ampliamento	88.203,49 €
--	--------------------

Per quanto attiene al reperimento della dotazione urbanistica minima di cui all'art. 5.2 delle NTA del Piano dei Servizi, sulla slp in ampliamento è dovuto il reperimento e/o la monetizzazione delle seguenti superfici:

- slp produttiva in ampliamento mq. 1.720,76 x 10% = mq. 172,07
mq 172,07 x €uro/mq. 50,00 = 8.603,50 €

TOTALE standard	8.603,50 €
------------------------	-------------------

Per quanto attiene al fabbisogno di parcheggi (art. 154 del regolamento edilizio vigente) è dovuto il reperimento e/o la monetizzazione delle seguenti superfici:

- slp produttiva complessiva dell'intervento mq. 3.705,83 x 20% = mq. 741,17 superficie a parcheggio necessaria

di cui:

- slp produttiva complessiva dell'intervento mq. 3.705,83 x 20% x 15% = mq. 111,18 superficie a parcheggio necessaria esternamente alla recinzione (monetizzabile).
- slp uffici pertinenziali complessiva dell'intervento mq. 597,60 : 20 = n. 29,88 posti auto che si arrotondano a n. 30 parcheggi.

Le predette superfici a parcheggio sono così reperite (slp produttiva):

- per quanto riguarda la superficie di mq. 741,17 – mq. 111,18 = mq. 629,99 viene individuata apposita area di parcheggio interna alla recinzione per mq. 634,00 (e dunque superiore a mq. 629,99);
- per quanto riguarda la superficie di mq. 111,18, non è dovuta la cessione al comune in virtù della cessione gratuita di aree già affettuata a favore del Comune di Missaglia con atto a rogito Notaio Dr. Francesco Brini del 18 maggio 2004 – rep. 53987/racc. 12482 dal quale risulta che la Società Alfaplast (unitamente ad altre ditte del territorio), ha ceduto gratuitamente al Comune un'area in Missaglia (Loc. Marezzo – zona parcheggio cimitero), sezione Contra, corrispondente ad una quota millesimale dei seguenti mappali:
C.T. sez. Contra, fg 2, mapp. 1376 pari a mq. 496,00.

Tale superficie risulta superiore a quanto previsto in reperimento pari ad una superficie di mq. 111,18, pertanto nulla più è dovuto al Comune di Missaglia per la monetizzazione dei parcheggi esterni alla recinzione.

Le predette superfici a parcheggio sono così reperite (slp uffici pertinenziali):

- è prevista l'individuazione nell'area di proprietà dell'azienda n. 30 posti auto ubicati nel piazzale retrostante la ditta.

TOTALE oneri + standard	96.806,99 €
--------------------------------	--------------------

l) Alla Società ALFAPLAST SpA è stato proposto di scomputare parte degli oneri di urbanizzazione, delle monetizzazioni e del servizio di qualità aggiuntiva per un importo complessivo di € 88.104,80 a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute strategiche da parte dell'Amministrazione Comunale di Missaglia, meglio illustrate nelle tavole (PLICO 9 – Opere di urbanizzazione)

m) tali opere importano lavori per complessivi € 88.104,80, come risultante dalla descrizione dei lavori e preventivo di spesa e sono suddivisi in quattro lotti di fattibilità e precisamente:

- lotto A (tratto 0-A e C-D): Messa a disposizione delle risorse economiche per la realizzazione completa tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, Via dei Mulini e Via Montello (tavola + computo metrico dei materiali e delle lavorazioni) per € 37.535,20.
- lotto B (tratto A-C): Fornitura materiali per realizzazione tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, strada comunale da Contra a Ossola di cui alla Convenzione di P.R. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 29/02/2016 (tavola + computo metrico dei materiali e delle forniture) per € 9.569,60.
- lotto C: Messa a disposizione delle risorse economiche per la realizzazione del tratto di marciapiede e del muro di contenimento lungo via Seleggio (tavola + computo metrico) per € 14.000,00.
- lotto D: Realizzazione formazione di scogliera a secco in proseguimento di quella già esistente (tavola + computo metrico) per € 54.000,00 di cui per € 27.000,00 posti a carico del privato quale opere connesse alla difesa dell'argine spondale privato e per € 27.000,00 per arginatura del torrente Lavandaia a carico del Comune di Missaglia.

n) è opportuno regolamentare con apposita convenzione i

rapporti relativi alle concessioni da parte dell'Amministrazione Comunale e alle obbligazioni della Società "ALFAPLAST S.p.A." per quanto consentito;

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il COMUNE DI MISSAGLIA, a mezzo come sopra e la Società "ALFAPLAST S.p.A.", come sopra rappresentata, si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1) Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione. Tutti gli obblighi in essa previsti a carico della Società "ALFAPLAST S.p.A." vengono da questa assunti in modo solidale.

ART. 2) L'attuazione delle previsioni di cui alla richiesta di S.U.A.P., sui terreni siti nel Comune di Missaglia ed identificati in premessa nel presente atto, avverrà in conformità agli elaborati ed alle pattuizioni contenute nella presente convenzione.

ART. 3) Le persone giuridiche indicate in premessa, e i loro aventi causa a qualsiasi titolo, dovranno realizzare gli edifici e le opere previste nelle aree disciplinate nella presente Convenzione in conformità alla stessa, secondo i progetti presentati e da presentarsi, ognuno per quanto di competenza come illustrato nella documentazione elencata:

PLICO 1 – PRATICA PAESAGGISTICA PER LA FORMAZIONE DI SCOGLIERA A SECCO IN PROSEGUIMENTO DI QUELLA GIA' ESISTENTE che comprende:

- Tav. n.1 – Planimetria stato di fatto con sovrapposizione mappa/rilievo e sovrapposizione scogliera in progetto
- Tav. n.2 – Planimetria stato di progetto
- Tav. n.3 – Sezioni stato di progetto
- Tav. n.4 – Planimetria e sezioni comparativa
 - Fascicolo allegati con relazione paesaggistica, estratto di mappa e di PGT, documentazione fotografica,

PLICO 2 – PRATICA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA FORMAZIONE DI SCOGLIERA A SECCO IN PROSEGUIMENTO DI QUELLA GIA' ESISTENTE che comprende:

- Tav. n.1 – Planimetria stato di fatto con sovrapposizione mappa/rilievo e sovrapposizione scogliera in progetto
- Tav. n.2 – Planimetria stato di progetto
- Tav. n.3 – Sezioni stato di progetto
- Tav. n.4 – Planimetria e sezioni comparativa
 - Fascicolo allegati con relazione tecnica illustrativa, estratto di mappa e di PGT, documentazione fotografica,

PLICO 3 – CONCESSIONE REGIONALE PER L'USO DELLE AREE DEL DEMANIO IDRICO - NULLA-OSTA PER REALIZZAZIONE

SCOGLIERA SUL TORRENTE LAVANDAIA che comprende:

- Tav. n.1 – Planimetria stato di fatto con sovrapposizione mappa/rilievo e sovrapposizione scogliera in progetto
- Tav. n.2 – Planimetria stato di progetto
- Tav. n.3 – Sezioni stato di progetto
 - Fascicolo allegati con nulla osta Regione Lombardia (Ster), presentazione telematica pratica, relazione tecnico descrittiva, documentazione fotografica, estratto aerofotogrammetrico, estratto di mappa, estratto di PGT, estratto corografia.

PLICO 4 – PRATICA PAESAGGISTICA PER AMPLIAMENTO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE che comprende:

- Tav. n.1a/9 – Planimetria generale comparativa – sovrapposizione mappa/rilievo/aerofotogrammetrico
- Tav. n.1b/9 – Progetto del verde
- Tav. n.1c/9 – Progetto estratto planimetria generale con sezioni su torrente sovrapposizione mappa/rilievo
- Tav. n.1d/9 – Stato di fatto/comparativa estratto planimetria generale con sezioni su torrente sovrapposizione mappa/rilievo
- Tav. n. 2/9 – Calcoli planivolumetrici
- Tav. n. 3/9 – Planivolumetrico
- Tav. n. 4/9 – Planimetria generale pianta piano terra
- Tav. n. 5/9 – Pianta copertura
- Tav. n. 6/9 – Pianta palazzina uffici
- Tav. n. 7/9 – Prospetti e sezioni
- Tav. n. 8/9 – Particolare tecnico
- Tav. n. 9/9 – Planimetria con ipotesi schema fognatura
 - Fascicolo allegati con relazione paesaggistica, estratto di mappa e di PGT, documentazione fotografica, inserimento ambientale

PLICO 5 – PRATICA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER AMPLIAMENTO CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO INDUSTRIALE che comprende:

- Tav. n.1/8 – Planimetria generale comparativa – sovrapposizione mappa/rilievo/aerofotogrammetrico
- Tav. n. 2/8 – Calcoli planivolumetrici
- Tav. n. 3/8 – Planivolumetrico
- Tav. n. 4/8 – Planimetria generale pianta piano terra
- Tav. n. 5/8 – Pianta copertura
- Tav. n. 6/8 – Pianta palazzina uffici
- Tav. n. 7/8 – Prospetti e sezioni
- Tav. n. 8/8 – Particolare tecnico
 - Fascicolo allegati con relazione tecnica illustrativa, estratto di mappa e di PGT, documentazione fotografica, dichiarazione (art. 3.1.4.RLI)
 - Relazione geologico-geotecnica (ottobre 2015) a firma dei dott. Geol. Riccardo Cortiana e Filippo

Valentini

- Indagini geognostiche e prove penetrometriche dinamiche (novembre 1990) eseguite dalla geodataconsult
- Studio previsionale di impatto acustico a firma dell' Ing. Giuliano Rossini
- Schema convenzione urbanistica

PLICO 6 – PRATICA PREVENZIONE INCENDI che comprende (a firma Ing. Aldo Germani):

- Tav. n. 1 – Planimetria insediamento
- Tav. n. 2 – Capannone: Pianta piano rialzato pianta copertura
- Tav. n. 3 – Blocco uffici: Pianta piano seminterrato pianta piani fuori terra - Centrale termica: pianta e sezione
- Tav. n. 4 – Capannone sezione A-A sezione B-B
 - Relazione tecnica

PLICO 7 – PRATICA ASL che comprende:

- Tav. n.1a/9 – Planimetria generale comparativa – sovrapposizione mappa/rilievo/aerofotogrammetrico
- Tav. n.1b/9 – Progetto estratto planimetria generale con sezioni su torrente sovrapposizione mappa/rilievo
- Tav. n.1c/9 – Stato di fatto/comparativa estratto planimetria generale con sezioni su torrente sovrapposizione mappa/rilievo
- Tav. n. 2/9 – Calcoli planivolumetrici
- Tav. n. 3/9 – Planivolumetrico
- Tav. n. 4/9 – Planimetria generale pianta piano terra
- Tav. n. 5/9 – Pianta copertura
- Tav. n. 6/9 – Pianta palazzina uffici
- Tav. n. 7/9 – Prospetti e sezioni
- Tav. n. 8/9 – Particolare tecnico
- Tav. n. 9/9 - Planimetria con schema fognatura
 - Fascicolo allegati con parere Asl, relazione illustrativa inerente gli aspetti igienico-sanitari, relazione tecnica per ambienti di lavoro a destinazione definitiva, documentazione fotografica, verifica RAI.

PLICO 8 – PRATICA LARIO RETI HOLDING che comprende:

- Tav. n. 1/2 – Planimetria con schema fognatura
- Tav. n. 2/2 – Pianta palazzina uffici con identificazione scarichi sezione su strada
 - Fascicolo allegati con parere Lario reti holding S.p.A., relazione tecnica di progetto, estratto di mappa e di PGT, estratto documentazione fotografica.

PLICO 9 – OPERE DI URBANIZZAZIONE che comprende:

- lotto A (tratto 0-A e C-D): Progetto preliminare del tratto di fognatura per acque meteoriche in località Ossola, Via dei mulini e Via Montello (tavola + computo metrico dei materiali e delle **lavorazioni**).
- lotto B (tratto A-C): Elenco fornitura materiali per realizzazione tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, strada comunale da Contra a Ossola di cui alla Convenzione di P.R. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 29/02/2016 (tavola + computo metrico dei materiali ~~e~~ delle forniture).
- lotto C: Progetto preliminare realizzazione del tratto di marciapiede e del muro di contenimento lungo via Seleggio (tavola + computo metrico).
- lotto D: Progetto per realizzazione formazione di scogliera a secco in proseguimento di quella già esistente (tavola + computo metrico).

ART. 4) La Società "ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A." unitamente alla Società "ALFAPLAST S.p.A. si impegnano a proprie cure e spese, prima del termine dei lavori a stipulare con la Società di gestione del servizio idrico integrato, apposita Convenzione/servitù inerente la regolazione dei rapporti, già da tempo in essere relativamente al collettore intercomunale già presente sull'area di proprietà ed in particolare sui mappali 2208 – 2446 – 2449 – 2461.

ART. 5) La Società "ALFAPLAST S.p.A." si obbliga a fornire i materiali definiti nel lotto B delle opere di urbanizzazione e ad eseguire le opere definite nel lotto D delle opere di urbanizzazione così come precisato, indipendentemente dal costo effettivo delle stesse.

ART. 6) La Società "ALFAPLAST S.p.A." provvederà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione definite nel Lotto D come previsto al successivo art. 7 entro 12 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo che dovrà essere presentato entro 30 (trenta) giorni dalla celebrazione in atto pubblico della presente convenzione ed il relativo rilascio del Permesso di Costruire sarà ottenuto in ottemperanza delle norme vigenti ed in ossequio alle prescrizioni degli enti competenti. In ossequio alle disposizioni normative di cui all'art. 97, comma 5/bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., la Società "ALFAPLAST S.p.A." si impegna già sin d'ora a realizzare l'intervento dell'ampliamento del capannone secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati dal progetto di S.U.A.P., nonché ad iniziare i relativi lavori entro 9 (nove) mesi dalla data della stipula della presente convenzione e ad ultimarli entro 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori. L'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà completata entro 12 (dodici) mesi dalla data di inizio lavori.

In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione di cui al comma 1

devono essere iniziate contestualmente agli ampliamenti previsti dal S.U.A.P., sempre che sia stato rilasciato il Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione.

La Società ALFAPLAST S.p.A. si impegna già sin d'ora, per quanto attiene alle opere relative a:

- lotto A (tratto 0-A e C-D): Messa a disposizione delle risorse economiche per la realizzazione completa tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, Via dei Mulini e Via Montello (tavola + computo metrico dei materiali e delle forniture) per € 37.535,20 + IVA per un importo totale di € 45.792,94 a rimborsarle al comune o a terzi individuati dal comune nel termine massimo di giorni trenta dalla richiesta.
- lotto C: Messa a disposizione delle risorse economiche per la realizzazione del tratto di marciapiede e del muro di contenimento lungo via Seleggio (tavola + computo metrico) per € 14.000,00 + IVA per un importo totale di € 17.080,00, a rimborsarle al comune o a terzi individuati dal comune nel termine massimo di giorni trenta dalla richiesta.

ART. 7) Le opere che verranno eseguite dalla Società "ALFAPLAST S.p.A." dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme tecniche vigenti e come meglio descritte nei computi metrici estimativi allegati alla presente.

La Società "ALFAPLAST S.p.A." si impegna a proprie cure e spese a:

- lotto B (tratto A-C): Fornitura materiali per realizzazione tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, strada comunale da Contra a Ossola di cui alla Convenzione di P.R. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 29/02/2016 (tavola + computo metrico dei materiali e delle forniture) per € 9.569,60. I materiali verranno messi a disposizione nel termine massimo di trenta giorni dalla richiesta del Comune.
- lotto D: Realizzazione formazione di scogliera a secco in proseguimento di quella già esistente (tavola + computo metrico) per € 54.000,00 di cui per € 27.000,00 posti a carico del privato quale opere connesse alla difesa dell'argine spondale privato e per € 27.000,00 per arginatura del torrente Lavandaia a carico del Comune di Missaglia.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione lotto D, devono essere coerenti con i progetti preliminari di cui alla presente convenzione, con le osservazioni accolte e gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati tra le parti in attuazione delle deliberazioni comunali. I progetti esecutivi dell'opera devono essere resi disponibili per le prescritte approvazioni entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione. Essi devono essere forniti al Comune in unica copia cartacea e su supporto magnetico informatico, in un formato commerciale diffuso o in un formato liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione sono redatti da

tecnici abilitati individuati dalla Società "ALFAPLAST S.p.A.", a sue cure e spese, ad esclusione dei progetti riguardanti:

- lotto A (tratto 0-A e C-D): la realizzazione completa tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, Via dei Mulini e Via Montello (tavola + computo metrico dei materiali e delle forniture) per € 37.535,20, di cui alla Convenzione urbanistica del 18/03/2016 Notaio Michele Oggioni di Barzanò.
- lotto C: la realizzazione del tratto di marciapiede e del muro di contenimento lungo via Seleggio (tavola + computo metrico) per € 14.000,00, fatto predisporre dall'Amministrazione Comunale dal tecnico incaricato per la realizzazione del marciapiede in C.so Europa di cui alla Convenzione urbanistica del 01/10/2013 rep. 41133 – racc. 22574 Notaio Franco Rosario di Sesto S.G.

Per quanto riguarda il lotto B il COMUNE DI MISSAGLIA avrà il diritto di controllare se il materiale fornito corrisponde a quanto descritto nel computo metrico allegato. Qualora il materiale la fornitura fosse incompleta o non conforme l'Amministrazione Comunale potrà richiedere l'integrazione o la sostituzione della stessa, ovvero sostituirsi alla Società "ALFAPLAST S.p.A." nella esecuzione delle opere stesse rivalendosi poi sulla stessa per le spese sostenute.

Per quanto riguarda il lotto D

- il COMUNE DI MISSAGLIA avrà il diritto di provvedere al controllo ed al collaudo delle opere di urbanizzazione previste, per verificare la loro rispondenza alle caratteristiche tecniche progettuali di cui alla presente convenzione ed ai necessari progetti tecnici.
- Qualora le opere non fossero conformi o inadonee l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori, imporre il rifacimento degli stessi a regola d'arte, ovvero sostituirsi alla Società "ALFAPLAST S.p.A." nella esecuzione delle opere stesse rivalendosi poi sulla stessa per le spese sostenute.
- Il collaudo dovrà essere eseguito entro tre mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse anche in forma parziale senza attendere l'ultimazione dell'intero complesso delle opere.
- Il collaudatore dovrà essere tempestivamente nominato dalla Società "ALFAPLAST S.p.A." previa indicazione del nominativo da parte dell'Amministrazione Comunale. Tutte le spese tecniche inerenti il collaudo ivi comprese le prestazioni professionali del collaudatore saranno ad esclusivo carico della medesima Società.
- Le parti concordano che per le opere di urbanizzazione lotto D la Società "ALFAPLAST S.p.A." dovrà nominare un Direttore dei lavori che alla fine di parte o di tutti i lavori redigerà un certificato di regolare esecuzione. Tale certificato verrà inoltrato all'Amministrazione Comunale di Missaglia, unitamente alla dichiarazione di fine lavori e richiesta di collaudo e presa in carico.
- Trascorsi 8 (otto) mesi dal deposito del certificato di collaudo, senza che per giustificato motivo il collaudatore indicato dal Comune non

avesse ultimato il collaudo, l'opera si intenderà accettata e la manutenzione della stessa sarà automaticamente a carico dell'Amministrazione Comunale.

- Le garanzie prestate dalla Società "ALFAPLAST S.p.A." con fidejussione o deposito cauzionale di cui all'art. 9, così come le connesse responsabilità saranno automaticamente eliminate dopo 8 (otto) mesi dal deposito del certificato di collaudo e/o Certificato di Regolare esecuzione anche se l'Amministrazione Comunale non avesse rilasciato specifica liberatoria per l'istituto di credito o l'assicurazione che avesse rilasciato la garanzia.

ART. 8) In seguito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono dovuti al COMUNE DI MISSAGLIA all'atto della stipula della presente convenzione il seguente importo:

TOTALE oneri + standard	96.806,99 €
-------------------------	-------------

TOTALE opere lavori per complessivi	88.104,80 €
-------------------------------------	-------------

Saldo differenza € (96806,99 – 88.104,80) = € 8.702,19

ART. 9) A garanzia degli obblighi assunti in forza della presente convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la Società "ALFAPLAST S.p.A." fornisce le seguenti fidejussioni:

Fidejussione 1:

- lotto B (tratto A-C): Fornitura materiali per realizzazione tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, strada comunale da Contra a Ossola di cui alla Convenzione di P.R. approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 29/02/2016 (tavola + computo metrico dei materiali e delle forniture) per € 9.569,60.
- lotto D: Realizzazione formazione di scogliera a secco in proseguimento di quella già esistente (tavola + computo metrico) per € 54.000,00 di cui per € 27.000,00 posti a carico del privato quale opere connesse alla difesa dell'argine spondale privato e per € 27.000,00 per arginatura del torrente Lavandaia a carico del Comune di Missaglia.

Per un totale opere di € 36.569,60 + IVA 22% = € 44.614,91.

La fidejussione di € 44.614,91 a garanzia della realizzazione opere di urbanizzazione ha durata di anni 1 (uno) rinnovabili fintanto che le opere realizzate non verranno definitivamente collaudate e/o rimborsate come previsto all'art. 7. Qualora durante il periodo di validità della presente convenzione l'importo delle opere da eseguire non fosse sufficientemente coperto dalle fidejussioni, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere alla Società "ALFAPLAST S.p.A." la sua integrazione fino all'importo reale delle opere da eseguire. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di

preventiva diffida o messa in mora, solo con il rilievo dell'inadempimento.

Fidejussione 2 o deposito cauzionale presso la tesoreria comunale:

- lotto A (tratto 0-A e C-D): Messa a disposizione delle risorse economiche per la realizzazione completa tratto fognatura per acque meteoriche in località Ossola, Via dei muline e Via Montello (tavola + computo metrico dei materiali e delle forniture) per € 37.535,20.
- lotto C: Messa a disposizione delle risorse economiche per la realizzazione del tratto di marciapiede e del muro di contenimento lungo via Seleggio (tavola + computo metrico) per € 14.000,00.

Per un totale opere di € 51.535,20 + IVA 22% = € 62.872,94.

La fidejussione di € 62.872,94 a garanzia della realizzazione opere di urbanizzazione ha durata di anni 1 (uno) rinnovabili fintanto che non si sarà provveduto al pagamento materiale del predetto importo alle Imprese indicate dal Comune.

La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, solo con il rilievo dell'inadempimento.

ART. 10) Le spese comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti la sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono ad esclusivo carico della Società "ALFAPLAST S.p.A."

ART. 11) La presente Convenzione avrà validità di 4 (quattro) anni a partire dalla data del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Entro tale termine dovranno comunque essere ultimate tutte le opere previste dalla procedura approvata ivi compreso naturalmente l'edificio proposto. Resta fermo che le opere dovranno avere inizio nel termine massimo di mesi 9 (nove) come previsto dall'art. 7 della presente convenzione.

ART. 12) La violazione degli obblighi di cui alla presente Convenzione comporta a carico della Società "ALFAPLAST S.p.A." responsabile in solido ed a favore del COMUNE DI MISSAGLIA, l'applicazione della seguente sanzione: Sanzione Amministrativa: decadenza della Convenzione per inosservanza dei termini stabiliti.

ART. 13) Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente Convenzione saranno di competenza del Foro di Lecco.

ART. 14) La Società "ALFAPLAST S.p.A.", qualora intervenissero trasferimenti di proprietà si impegna a trasmettere alla sua avente causa tutti gli impegni qui dalla stessa assunti così come si assume ogni onere dipendente e connesso alla accettazione da parte della Società ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A. dei contenuti, impegni ed oneri derivanti dalla presente convenzione.

ART. 15) Della presente Convenzione fanno parte integrante e sostanziale la Delibera di Consiglio Comunale sopra indicata e le polizze fidejussorie quali garanzia per le opere di cui all'art. 9.

Gli elaborati progettuali non vengono allegati al presente atto poichè acquisiti presso gli archivi del COMUNE DI MISSAGLIA ed ad essi si fa riferimento.

ART. 16) Per tutto quanto non previsto nella presente convenzione si fa riferimento alla norma di legge ed ai regolamenti vigenti in materia ed in particolar modo alle normative urbanistiche nazionali e regionali.

- Le parti dichiarano espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione, ed autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria del RR.II. di Lecco, ai sensi della L.R. 12/2005, affinché siano note ai terzi le obbligazioni qui assunte, con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

- I comparenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

- Le spese del presente atto e sue dipendenti sono a carico della Società "ALFAPLAST S.p.A."