

la proprietà

il tecnico incaricato:  
dr arch. Gianvittorio Pelucchi



## PIANO ATTUATIVO con procedura S.U.A.P.

MISSAGLIA – via G. Rossini n. 12

studio ingegneria lambro

20042 ALBIATE (MI) via G. Vigano' 4c/d  
Tel. 0362932456/7 – Fax 0362930391  
22062 BARZANO (LC) via A. Ferrari 4  
Tel. 0399210697 – Fax 039956072

COMMITTENTE:  
U.F.P. SRL Fabbrica Utensili Speciali  
via 1° Maggio n. 37 – MISSAGLIA (LC)

PROGETTO: PIANO ATTUATIVO con procedura S.U.A.P.  
per MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO DI EDIFICIO  
INDUSTRIALE ESISTENTE in Missaglia, via G. Rossini, 12

TAVOLA:  
SCHEMA CONVENZIONE

NR. ELABORATO:

1

NR.DIS.		TIPOLOGIA	PRATICA	DATA	SCALA	DISEGN.	FILE	AGG.	AGG.	
03421	1	P	05 GI 14	18.02.2015	–	m.c.	–	04.06.2015	–	

N.                                  Repertorio                                  N.                                  Raccolta  
**CONVENZIONE PER AMPLIAMENTO EDIFICI INDUSTRIALI**  
**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 2015 duemilaquindici, 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 28 settembre 2010 n.17903  
di prot. ed integrato con Decreto Sindacale del 5 novembre 2010  
n.20522 di prot., che in copia conforme all'originale sono stati allegati  
sotto le lettere "A" e "B" dell'atto in data 1 febbraio 2011 n.  
65517/19811 di mio rep. (reg. a Merate in data 8.2.2011 al n. 407  
S.1T e trascritto a Lecco il 10.2.2011 ai nn. 2078/1315), nomina da  
ultimo confermata, fino al 31 dicembre 2014, con Decreto Sindacale  
n. 7 del 19 dicembre 2013, 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. **SERGIO PANZERI**, nato a Missaglia (LC) il 09 Febbraio 1960,  
domiciliato per la carica presso la sede legale della società di cui  
infra, in Monza (MB) - Via Suor Maria Pellettier n. 4 – che interviene  
al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di  
Amministrazione ed in rappresentanza della Società:

"U.F.P. s.r.l."

con sede legale in Monza (MB), Via Suor Maria Pellettier n. 4 –  
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese presso la  
C.C.I.A.A. di Monza e Brianza n. 09487560154, - R.E.A. numero MB  
-1295647 – partita I.V.A. 00961960960, 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 "C";

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo.

Detti comparenti convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO CHE:

a) la Società U.F.P. s.r.l. è titolare:

\* del diritto di piena proprietà dell'area con entrostante capannone  
artigianale in Comune Amministrativo di MISSAGLIA – Sezione  
Censuaria di LOMANIGA (LC), con accesso dalla Via Gioacchino  
Rossini già numero 12, ora – per intercorsa rinumerazione civica –

numero 22, così censita:

- nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

Mappale 361 Ett. 0.63.00 - Ente Urbano

- nel Catasto Fabbricati di detto Comune, come segue:

Sezione urbana LOM – foglio 2

Mappale 361- via Gioacchino Rossini n. 12 – Cat. D/1 rendita € 15.309,00

**a1)** la società U.F.P. s.r.l. è titolare:

\* del diritto di superficie convenzionato sull'area di pertinenza distinta in Comune Amministrativo di MISSAGLIA – Sezione Censuaria di LOMANIGA (LC), con accesso dalla Via Gioacchino Rossini, così censita:

- nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

Mappale 1994 (ex mappale 1717/a)

Ett. 0.05.70 – Semin. Arb. 2 - RD € 3,24 RA € 2,36

Mappale 1996 (ex mappale 1764/a)

Ett. 0.00.90 – Semin. Arb. 2 - RD € 0,51 RA € 0,37

**b)** la società “U.F.P. s.r.l.”, in attuazione delle previsioni del PGT vigente, ha necessità di realizzare l'ampliamento dell' edificio industriale esistente oltre ad opere di manutenzione straordinaria del proprio fabbricato industriale di proprietà per meglio rispondere alle nuove esigenze aziendali;

**c)** il P.G.T. vigente consentirebbe alla società “U.F.P. s.r.l.” un ampliamento di superficie coperta pari a mq. 1972,78 (come risulta dai calcoli riportati nella tavola n. 5) ed il progetto prevede lo sviluppo di una nuova superficie coperta pari a mq. 566,08 (in progetto-tavola n. 5).

**d)** l'art. 36 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 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.

**e)** in data 27/02/2015 di prot. 3097, la società “U.F.P. s.r.l.” 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 azionamento del vigente PGT.

**f)** Il progetto di piano attuativo della società “U.F.P. s.r.l.” è così composto:

Plico 1: Pratica Edilizia / Ampliamento di capannone esistente;

Plico 2: Autorizzazione Paesaggistica / Ampliamento di capannone esistente;

Plico 3: Vigili del Fuoco / Ampliamento di capannone esistente.

**g)** il progetto di ampliamento prevede la realizzazione di una superficie coperta di mq. 566,08 a fronte di una superficie coperta massima realizzabile pari a mq. 1972,78, che si aggiungono ad una superficie coperta esistente di mq. 1.932,62 per un totale di

superficie coperta pari a mq. 2.498,70 inferiore alla superficie coperta massima realizzabile sul lotto pari a mq. 3.905,40, dell'area edificabile sui mappali di proprietà/diritto di superficie.

Il progetto di ampliamento prevede la realizzazione di una slp di mq. 811,36 a fronte di una slp massima realizzabile pari a mq. 4369,88, che si aggiungono ad una slp esistente di mq. 2139,12 per un totale di slp pari a mq. 6509,00 corrispondente alla slp massima realizzabile determinata in base alla S.F. del lotto di proprietà e alla S.F. del lotto in diritto di superficie.

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

attività produttiva-artigianale mq. 510,84

uffici pertinenziali all'attività mq. 300,52

per un totale di slp in progetto pari a mq. 811,36

h) gli oneri di urbanizzazione e le monetizzazioni dovuti al COMUNE DI MISSAGLIA con gli attuali parametri in vigore ammontano a totali Euro 82.470,87 (*Euro ottantaduequattrocentosettanta virgola ottantasette*) così determinati:

\* per interventi di nuova edificazione:

**AMPLIAMENTO PRODUTTIVO**

opere di urbanizzazione primaria:

mq. 510,84 x Euro/mq. 10,50 = Euro 5.363,82  
(*Euro cinquemilatrecentosessantatre virgola ottantadue*)

opere di urbanizzazione secondaria:

mq. 510,84 x Euro/mq. 6,00 = Euro 3.065,04  
(*Euro tremilasessantacinque virgola quattro*)

servizio di qualità aggiuntiva:

mq. 510,84 x Euro/mq. 6,00 x n.3 = Euro 9.195,12  
(*Euro novemilacentonovantacinque virgola dodici*)

Euro 17.623,98

**UFFICI PERTINENZIALI ALL'ATTIVITA'**

Si considera l'intervento di tipo in ristrutturazione essendo ampliamenti di completamento del corpo uffici esistente.

opere di urbanizzazione primaria:

mq. 300,52 x Euro/mq. 37,50 = Euro 11.269,50  
(*Euro undicimiladuecentosessantanove virgola cinquanta*)

opere di urbanizzazione secondaria:

mq. 300,52 x Euro/mq. 12,50 = Euro 3.756,50  
(*Euro tremilasettecentocinquantasei virgola cinquanta*);

servizio di qualità aggiuntiva:

mq. 300,52 x Euro/mq. 12,50 x n. 5 = Euro 18.782,50  
(*Euro diciottomilasettecentoottantadue virgola cinquanta*)

Euro 33.808,50

\* per interventi di ristrutturazione:

**UFFICI IN RISTRUTTURAZIONE**

mt. [(17,30\*7,15)+(7,85\*10,30)]\*2 piani = mq. 409,10

opere di urbanizzazione primaria:

mq. 409,10 x Euro/mq. 18,75 = Euro 7.670,62  
(*Euro settemilaseicentosettanta virgola sessantadue*)

opere di urbanizzazione secondaria:



mq.	409,10	x	€uro/mq.	6,25	=	€uro	2.556,87
<i>(Euro duemilacinquecentocinquantasei virgola ottantasette)</i>							
							€uro 10.227,49
<b>TOTALE €uro</b>							<b>61.659,97</b>

Inoltre:

smaltimento rifiuti (ampliamento produttivo):

mq.	510,84	x	€uro/mq.	2,50	=	€uro	1.277,10
<i>(Euro milleduecentosettantasette virgola dieci)</i>							

costo di costruzione (ampliamento uffici pertinenziali all'attività):

mq.	300,52	x	€uro/mq.	500,00*10%	=	€uro	15.026,00
<i>(Euro quindicimilaventisei)</i>							

Per un

**TOTALE di €uro 16.303,10**

L'importo di €uro 16.303,10 sarà versato all'atto del rilascio del PDC.

i) alla Società "U.F.P. s.r.l." è stato proposto di scomputare l'intero ammontare degli oneri di urbanizzazione e del servizio di qualità aggiuntiva pari ad €uro 61.659,97 a fronte della realizzazione di opere di urbanizzazione ritenute strategiche da parte dell'Amministrazione Comunale di Missaglia, meglio illustrate nelle tavole n. 1U-2U-3U ed elaborato 1U;

l) tali opere importano lavori per complessivi €uro (80.588,48 + 6.037,50 = €uro 86.625,98 *(Euro ottantaseimilaseicentoventicinque virgola novantotto)* come risultante dalla descrizione lavori e preventivo di spesa, così suddivisi:

- formazione nuova area di parcheggio esterno in Via 1° Maggio pari ad €uro 19.242,48;
- formazione opere di miglioramento deflusso acque meteoriche ed accessibilità area pubblica in Corso Europa/1° Maggio pari ad €uro 61.346,00;
- rimborso spese sostenuta dal Comune per integrazione impianto raccolta acque meteorologiche tratto di marciapiede lato nord di Corso Europa (collegamento Via Roma-Via Seleggio) pari ad €uro 6.037,50.

m) è opportuno regolamentare con apposita convenzione i rapporti relativi alle concessioni da parte dell'Amministrazione Comunale e alle obbligazioni della Società "U.F.P. s.r.l." per quanto consentito;

### TUTTO CIO' PREMESSO

tra il COMUNE DI MISSAGLIA, a mezzo come sopra e la Società "U.F.P. s.r.l.", 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 "U.F.P. s.r.l." 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 EDILIZIA / AMPLIAMENTO CAPANNONE ESISTENTE e MANUTENZIONE STRAORDINARIA** che comprende:

- Elab. n.1 – Schema Convenzione.
- Elab. n.2 – Relazione Tecnica.
- Elab. n.3 – Documentazione fotografica.
- Tav. n.1 – Estratti : Corografia generale, mappa, PGT vigente, aerofotogrammetrico.
- Tav. n.2 – Rilievo celerimetrico.
- Tav. n.3 – Piante piani terra e primo - *stato di fatto*.
- Tav. n.4 – Sezioni a-a, b-b, c-c, prospetti - *stato di fatto*.
- Tav. n.5 – Planimetria – *progetto*
- Tav. n.6 – Piante piani terra e primo - *progetto*.
- Tav. n.7 – Sezioni a-a, b-b, c-c, prospetti - *progetto*.
- Tav. n.8 – Piante piani terra e primo - *confronto*.
- Tav. n.9 – Sezioni a-a, b-b, c-c, prospetti - *confronto*.
- Tav. n.10 – Sezioni Ambientali.
- Tav. n.11 – Simulazione fotografica.
- Tav. n.12 – Reti Tecnologiche - *progetto*.
- Tav. n.13 – Pianta copertura : prevenzione dei rischi di caduta dall'alto ai sensi dell'articolo 3.16 del R.L.I.T.
- Dichiarazione del progettista incaricato relativamente alla pratica dei cementi armati e della legge 10/91;
- Relazione geologica, geognostica e geotecnica a firma Dott. Massimo Riva;
- Valutazione preliminare requisiti acustici passivi degli edifici;
- Valutazione previsionale dell'impatto acustico a firma dell' Ing. Federico Bassani.
- Titoli di proprietà delle aree.

**Opere di Urbanizzazione :**

- Elab. n.1U - Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione in esecuzione:
  - Riqualificazione reti acque chiare lato sud via 1° Maggio/Corso Europa;
  - Riqualificazione parcheggio esterno – via 1° Maggio;
- Elab. n.2U - Computo Metrico Estimativo delle opere di urbanizzazione da rimborsare al comune
- Tav. n. 1U - Estratto mappa - Rilievo planoaltimetrico – sezioni – documentazione fotografica - *esistente*
- Tav. n. 2U - Planimetria – Sezioni - *progetto*.
- Tav. n. 3U - Area parcheggio pubblico – via 1° Maggio : riqualificazione in progetto.
- Tav. n. 4U - Planimetria identificativa delle aree oggetto di cessione gratuita al comune ed impegnativa all' acquisizione futura del diritto superficiario.

PLICO 2 - AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA / AMPLIAMENTO  
CAPANNONE ESISTENTE e MANUTENZIONE STRAORDINARIA,

che comprende:

Elab. n.-- – Relazione Paesaggistica.

Elab. n.3 – Documentazione fotografica.

Tav. n.1 – Estratti : Corografia generale, mappa, PGT vigente,  
aerofotogrammetrico.

Tav. n.2 – Rilievo celerimetrico.

Tav. n.3 – Piante piani terra e primo - *stato di fatto*.

Tav. n.4 – Sezioni a-a, b-b, c-c, prospetti - *stato di fatto*.

Tav. n.5 – Planimetria – *progetto*

Tav. n.6 – Piante piani terra e primo - *progetto*.

Tav. n.7 – Sezioni a-a, b-b, c-c, prospetti - *progetto*.

Tav. n.8 – Piante piani terra e primo - *confronto*.

Tav. n.9 – Sezioni a-a, b-b, c-c, prospetti - *confronto*.

Tav. n.10 – Sezioni Ambientali.

Tav. n.11 – Simulazione fotografica.

PLICO 3 - VIGILI DEL FUOCO / AMPLIAMENTO CAPANNONE  
ESISTENTE e MANUTENZIONE STRAORDINARIA che comprende

(a firma dott. arch. Gianvittorio Pelucchi):

Tav. 01 - Planimetria

Tav. 02 - Pianta piani terra e primo

Tav. 03 - Sezioni a-a, b-b, c-c -Prospetti

Relazione tecnica per Istanza di Valutazione di Progetto  
Antincendio.

**ART. 3bis)** La Società U.F.P. s.r.l., in relazione al disposto del paragrafo quinto comma dell'art. 28 della Legge 18 agosto 1942, n. 1150 e ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 60/77, pur cedendo gratuitamente le aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggio ed opera connesse), indicate sulle tavole n. 5, 3U e 4U di progetto allegate che, firmate dalle parti e da me Notaio, si allegano alla presente convenzione ed avente una superficie complessiva di metri quadrati 269,00 (duecentosessantanove), tenuto conto che dette aree risultano già esterne alla recinzione si impegna a monetizzare a favore del comune le seguenti aree:

Slp in ampliamento mq. 811,36

Mq. 811,36 x 10% = mq. 81,14

Mq. 81,14 x €/mq 50,00 = € 4.057,00.

L'importo di Euro 4.057,00 sarà monetizzato a favore del comune e versato al medesimo all'atto della stipula della presente convenzione. Inoltre la Società U.F.P. s.r.l. si impegna a costruire e mantenere in disponibilità le aree a parcheggio pubblico e private calcolate secondo i parametri di parcheggio vigenti ed indicate nella tavola n.

5. In particolare la Società U.F.P.s.r.l. al fine di mantenere in pubblica disponibilità le aree ad uso pubblico adibite a parcheggio ed identificate all'interno della recinzione per mq. 103,05 si impegna a consentire l'accesso al parcheggio dalle ore 7,30 alle 20,00 dal lunedì al venerdì compresi.

La Società U.F.P.s.r.l. si impegna a proprie spese a porre in opera ed a mantenere perpetuamente, idonei sistemi di aperture e chiusura e comunque garantire che per motivi di sicurezza e ordine pubblico il parcheggio, salvo i casi di cui sopra e se non per usi propri, rimanga chiuso al pubblico dalle ore 20,00 alle ore 7,30 da indicare con apposita segnaletica stradale a norma del Cds; ad aprire detta area al pubblico. Anche in orari di chiusura, su richiesta specifica dell'Amministrazione Comunale destinata a soddisfare esigenze specifiche e temporalmente determinate, la richiesta dovrà essere inviata dal Comune alla Società U.F.P.s.r.l. almeno con un preavviso di 24 ore.

**ART. 4)** Tra la Società "U.F.P. s.r.l." ed il COMUNE DI MISSAGLIA si conviene e si stipula di cedere ed acquisire le aree esterne alla proprietà (già adibite a parcheggio pubblico) ed interne alla proprietà (area di pertinenza del fabbricato industriale) identificate con frazionamento di prot. n. \_\_\_\_\_ approvato in data \_\_\_\_\_.

La Società "U.F.P. s.r.l.", è proprietaria del diritto di superficie dei mappali 1994 e 1996 (*Comune di Missaglia – titolare del diritto di proprietà per l'area*), posti parte all'interno e parte all'esterno della proprietà U.F.P. s.r.l., per :

*mappale 1994 (interno proprietà) mq. 474,00*

*mappale 1994 (esterno proprietà) mq. 96,00 già adibita a parcheggio pubblico*

*mappale 1996 (interno proprietà) mq. 35,00*

*mappale 1996 (esterno proprietà) mq. 55,00 già adibita a parcheggio pubblico*

La Società U.F.P. s.r.l. rinuncia gratuitamente al diritto di superficie già concesso a suo tempo con atto \_\_\_\_\_ dal

Comune di Missaglia (già titolare del diritto di proprietà per l'area) relativo alla parte ESTERNA, già adibita a parcheggio pubblico, oggetto di completamento per opere di urbanizzazione, ottenendone quindi l'intera proprietà:

mappale 1994 (A) mq. 96,00

(diritto di proprietà superficiaria)

mappale 1996 (A) mq. 55,00

(diritto di proprietà superficiaria)

La Società U.F.P. s.r.l. (già titolare del diritto di proprietà superficiaria) si impegna, a semplice richiesta da parte del comune, ad acquisire il diritto di proprietà dell'area della parte INTERNA, area di pertinenza del fabbricato industriale, secondo la seguente descrizione:

mappale 1994 (B) mq. 474,00

mappale 1996 (B) mq. 35,00

Totale mq. 509,00.

La predetta superficie corrispondente a mq. 509,00 sarà acquistata



dalla Società U.F.P. s.r.l. entro sessanta giorni decorrenti dalla comunicazione da parte del comune alla società stessa e comunque prima del rilascio dell'agibilità dei fabbricati oggetto della presente convenzione.

Non appena il comune proceda al completamento dello studio generale di "valutazione economica del diritto di superficie in diritto di proprietà ed eliminazione del prezzo di vendita" in corso di espletamento da parte dell'ufficio tecnico comunale.

La Società "U.F.P. s.r.l.", è proprietaria dell'intera quota di proprietà della porzione di area individuata al mappale 361, posta all'ESTERNO della proprietà, già adibita a parcheggio pubblico.

La Società "U.F.P. s.r.l." cede gratuitamente al Comune di Missaglia il diritto di piena proprietà della porzione di area da adibirsi a parcheggio pubblico (completamento delle aree a parcheggio pubblico e della strada di via 1° Maggio), secondo il seguente calcolo:

mappale 361 (A) mq. 46,00.

Le aree oggetto di cessione gratuita tra il COMUNE DI MISSAGLIA e la Società "U.F.P. s.r.l." verranno trasferite all'atto di sottoscrizione della presente Convenzione, previo espletamento a carico della medesima Società di tutte le necessarie pratiche di frazionamento catastale, secondo quanto ben rappresentato nella planimetria identificativa delle aree oggetto di cessione gratuita al comune ed impegnativa all'acquisizione futura del diritto superficiario - Tav. 4U.

**ART. 5)** La Società "U.F.P. s.r.l." da una parte ed il COMUNE DI MISSAGLIA dall'altra, garantiscono ad ogni effetto di legge che le aree indicate all'articolo precedente sono libere da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli ed oneri in genere e verranno acquisite / cedute tra le Parti in tale condizione secondo le tempistiche stabilite al precedente art. 4.

**ART. 6)** La Società "U.F.P. s.r.l." si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione così come precisato, indipendentemente dal costo effettivo delle stesse.

Poiché alcune delle opere previste in esecuzione in fregio all'incrocio tra via 1° Maggio e Corso Europa, ricadono su proprietà di terzi, sarà cura ed onere dell'Amministrazione di Missaglia assicurare la disponibilità delle stesse ottenendo dai legittimi proprietari le necessarie autorizzazioni per le occupazioni e per le opere di presidio necessarie.

La Società U.F.P. s.r.l. pertanto, potrà realizzare le opere su aree di terzi solo a seguito di detta disponibilità, fermo restando che nulla potrà essere eseguito dopo il tempo stabilito all'articolo successivo.

**ART. 7)** La Società "U.F.P. s.r.l." provvederà alla realizzazione delle opere di urbanizzazione come previsto al successivo art. 8 entro un mese 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 "U.F.P. s.r.l." 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.

L'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione sarà completata entro 9 (nove) 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 U.F.P. s.r.l. potrà realizzare le opere di urbanizzazione previste su proprietà di terzi solo dopo che l'Amministrazione Comunale avrà ottenuto le necessarie autorizzazioni da parte dei proprietari.

La Società U.F.P. s.r.l. si impegna già sin d'ora, per quanto attiene alle opere di urbanizzazione integrative dell'impianto di raccolta delle acque meteorologiche in fregio al marciapiede del Corso Europa per un importo di € 6.037,50 + IVA per un importo totale di € 7.365,75, a rimborsarle al comune o a terzi individuati dal comune nel termine massimo di giorni trenta dalla richiesta.

**ART. 8)** Le opere che verranno eseguite dalla Società "U.F.P. s.r.l." dovranno essere effettuate nel rispetto delle norme tecniche vigenti e come meglio descritte nel computo metrico estimativo allegato alla presente.

La Società "U.F.P. s.r.l." si impegna a proprie cure e spese a:

- a) Riqualficazione reti acque chiare lato Sud, via 1° Maggio-Corso Europa;
- b) Riqualficazione area parcheggio pubblico antistante la proprietà - via 1° Maggio.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, deve essere coerente con il progetto definitivo 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. Il progetto esecutivo di tutte le opere deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione. Esso deve essere fornito 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.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dalla Società "U.F.P. s.r.l.", a sue cure e spese.

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 "U.F.P. s.r.l." 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 "U.F.P. s.r.l." 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 ogni opera di urbanizzazione la Società "U.F.P. s.r.l." 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.

La garanzia prestata dalla Società "U.F.P. s.r.l." con fidejussione di cui all'art. 11, 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. 9)** le aree da cedere gratuitamente al comune di Missaglia verranno trasferite a norma degli art. 4 e 5 della presente convenzione.

Le opere di urbanizzazione eseguite diverranno di proprietà comunale dopo l'approvazione ed esecuzione delle stesse, con il collaudo di cui sopra.

Sino a tali eventi la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, nonché il decoro delle stese saranno a carico della Società U.F.P. s.r.l., fatto salvo quanto previsto dall' art. 8 della presente convenzione.

**ART. 10)** la Società "U.F.P. s.r.l." si obbliga, in caso di trasferimento anche parziale degli immobili oggetto della presente convenzione, a specificare nell'atto di trasferimento tutte le obbligazioni assunte nei riguardi del COMUNE DI MISSAGLIA.

**ART. 11)** In seguito all'esecuzione delle opere di urbanizzazione nulla più sarà dovuto al COMUNE DI MISSAGLIA all'atto del rilascio dei permessi di costruire, escluso gli oneri per:

smaltimento rifiuti (ampliamento produttivo):

mq. 510,84 x Euro/mq. 2,50 = Euro 1.277,10

(Euro milleduecentosettantasette virgola dieci)

costo di costruzione (ampliamento uffici pertinenziali all'attività):  
mq. 300,52 x Euro/mq. 500,00\*10% = Euro 15.026,00  
(Euro quindicimilaventisei)

Per un TOTALE di Euro 16.303,10  
Detto importo verrà versato all'atto del rilascio del Permesso di Costruire.

Infatti, l'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese della Società "U.F.P. s.r.l." e dei relativi oneri accessori ammonta ad Euro 86.625,98 (Euro ottantaseimilaseicentoventicinque virgola novantotto) come risulta dalla descrizione lavori e preventivo di spesa approvato unitamente al progetto, somma che ampiamente soddisfa la previsione degli oneri tabellari vigenti nel Comune ammontanti ad Euro 61.659,97 (Euro sessantunmilaseicentocinquantanove virgola novantasette).

**ART. 12)** A garanzia degli obblighi assunti in forza della presente convenzione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, la Società "U.F.P. s.r.l." fornisce le seguenti fidejussioni:

- la fidejussione di Euro 98.317,94 a garanzia della realizzazione della riqualificazione reti acque chiare lato Sud via 1° Maggio-Corso Europa e riqualificazione area a parcheggio pubblico antistante la proprietà – via 1° Maggio (Euro 80.588,48 + iva 22%);
- la fidejussione di Euro 7.365,75 a garanzia rimborso impianto raccolta acque meteorologiche Corso Europa (Euro 6.037,50 + iva 22%).

Tali fidejussioni hanno durata di anni 1 (uno) rinnovabili fintanto che le opere realizzate non verranno definitivamente collaudate e/o rimborsate come previsto all'art. 8). Nel caso l'Amministrazione Comunale, entro un anno dalla sottoscrizione definitiva della presente convenzione, non avesse assicurato la disponibilità delle aree di terzi, questa dovrà comunicarlo tempestivamente alla Società U.F.P. s.r.l. e dovrà essere individuata la realizzazione di altra opera in sostituzione ovvero la monetizzazione di quanto non eseguito in dipendenza al preventivo di spesa di cui alla premessa.

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 "U.F.P. s.r.l." la sua integrazione fino all'importo reale delle opere da eseguire. Le fidejussioni sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, solo con il rilievo dell'inadempimento.

**ART. 13)** Le spese comprese le imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti la sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione / acquisizione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono ad esclusivo carico della Società "U.F.P. s.r.l."

**ART. 14)** 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. 15)** La violazione degli obblighi di cui alla presente Convenzione comporta a carico della Società "U.F.P. s.r.l." 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. 16)** Le controversie eventuali che dovessero sorgere dall'interpretazione e dall'applicazione della presente Convenzione saranno di competenza del Foro di Lecco.

**ART. 17)** La Società "U.F.P. s.r.l.", qualora intervenissero trasferimenti di proprietà si impegna a trasmettere alla sua avente causa tutti gli impegni qui dalla stessa assunti.

**ART. 18)** 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. 12).

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. 19)** 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 R.R.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 "U.F.P. s.r.l."

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, che ho pubblicato mediante lettura da me fattane ai Comparenti, che lo approvano, confermano e firmano con me Notaio.

Consta il presente atto di \_\_\_\_\_ fogli, scritti per  
\_\_\_\_\_ intere facciate e sin qui di questa facciata, parte  
a macchina da mani fide e parte a mano da me Notaio.

Sottoscritto alle