

COMUNE DI DAVERIO
(Provincia di Varese)

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
AMBITO "TR2": VIA DELL'INDUSTRIA**

**Bozza di
SCHEMA DI CONVENZIONE**

COMUNE DI DAVERIO		
27 MAR 2019		
Prot. N°	2705	
Cat.	Classe	Fasc.

Allegato a deliberazione c.c. n. ____ del ____
esecutiva dal ____ copia conforme

REPUBBLICA ITALIANA

Oggi, _____ 2019, presso il mio studio in _____,
avanti a me dott. _____, notaio con residenza in
_____, iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di
_____, si sono personalmente costituiti i sig.ri:

da una parte:

Geom. Cecilia Croci, in qualità di Responsabile del Servizio Tecnico
del Comune di Daverio, nominato in data _____,
che interviene in qualità di organo del

COMUNE DI DAVERIO

C.F. 00260520127, a ciò autorizzata giusta deliberazione ai sensi
dell'art. 42 del d.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 n. ____ del Consiglio
comunale del _____, esecutiva per legge;

denominato comune

dall'altra parte:

Dott. Franco Goglio, nato a Milano il 5 gennaio 1933, residente a
Milano, Via Solari, n. 10, C.F. GGLFNC33A05F205V, il quale dichiara
di avere titolo per la firma del presente atto in qualità di
Amministratore Delegato della società

GOGLIO S.P.A.

C.F. 00870210150, giusta delega del Consiglio di amministrazione;
denominata società

da ora anche denominati 'PARTE ATTUATRICE'

* * *

Detti componenti, della cui identità io, Ufficiale rogante, sono certo,

di comune accordo

- dichiarano di rinunciare, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni ai sensi dell'art. 48 della Legge 16.02.1913, n. 89;
- dichiarano congiuntamente di agire in vista della attuazione di un Programma Integrato di Intervento denominato 'PII D2/2', approvato dal Comune di Daverio in variante alle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente;
- per l'effetto, mi richiedono affinché riceva quest'atto costituente parte essenziale del suddetto Programma integrato di intervento, al quale

3

premettono che

A. la GOGLIO S.P.A. è proprietaria di un complesso industriale sviluppatosi, sin dagli anni Sessanta, per la più parte sul territorio del Comune di Daverio (e solo in minima parte sul territorio del Comune di Crosio della Valle); si tratta di un esteso complesso produttivo immerso in ampie distese di verde, difeso e curato dalla società per originaria scelta insediativa, divenuta nel tempo strategia aziendale distintiva e qualificante. L'area situata nel Comune Censuario ed Amministrativo di Daverio (VA) è individuata al Catasto Terreni come segue:

Foglio logico 9, particelle numeri

- mappale 605 di ha.5.77.30 ente urbano;
 - mappale 606 di ha. 1.65.95 ente urbano; .
 - mappale 3446 di ha. 1.38.75 ente urbano; .
 - mappale 4143 di a.00.50 ente urbano;
-

- mappale 4152 di a.09.50 ente urbano;
- mappale 836 di a.31.10 prato cl.5 R.D. Euro 9,64 R.A. Euro 8,83; .
- mappale 2586 di a.01.80 prato cl.4 R.D. Euro 0,65 R.A. Euro 0,60;
- mappale 3301 di a.07.00 prato cl.4 R.D. Euro 2,53 R.A. Euro 2,35;
- mappale 3302 di a.08.60 prato cl.4 R.D. Euro 3,1 1 R.A. Euro 2,89;
- mappale 3303 di a.00.05 semin arbor cl.4 R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,02;
- mappale 3304 di a.06.35 semin arbor cl.4 R.D. Euro 2,62 R.A. Euro 1,97;
- mappale 3305 di a.1 1.10 semin arbor cl.4 R.D. Euro 4,59 R.A. Euro 3,44;
- mappale 3306 di a.01.40 semin arbor cl.4 R.D. Euro 0,58 R.A. Euro 0,43;
- mappale 3308 di a.08.00 semin arbor cl.4 R.D. Euro 3,31 R.A. Euro 2,48;
- mappale 3311 di a.02.80 semin arbor cl.4 R.D. Euro 1,16 R.A. Euro 0,87;
- mappale 3314 di a.04.90 semin arbor cl.4 R.D. Euro 2,02 R.A. Euro 1 ,52;
- mappale 3317 di a.OO.05 semin arbor cl.4 R.D. Euro 0,02 R.A. Euro 0,02;
- mappale 3440 di a. 14.65 semin arbor cl.4 R.D. Euro 6,05 R.A. Euro 4,54;
- mappale 4120 di a.26.10 prato cl.5 R.D. Euro 8,09 R.D. Euro 7,41,
- mappale 4123 di a.03.15 prato cl.5 R.D. Euro 0,98 R.A. Euro 0,89;
- mappale 4125 di a.07.30 seminativo cl.4 R.D. Euro 2,83 R.A. Euro 2,07;
- mappale 4127 di a.04.65 seminativo cl.4 R.D. Euro 1,80 R.A. Euro 1,32;
- mappale 4145 di a.01.30 incolt prod cl.2 R.D. Euro 0,05 R.A. Euro 0,01 ,
- mappale 4147 di a.08.90 prato cl.4 R.D. Euro 3,22 R.A. Euro 2,99;
- mappale 4149 di a.00.25 incolt prod cl.2 R.D. Euro 0,01 R.A. Euro 0,01;
- mappale 4150 di a.59.15 semin arbor cl.4 R.D. Euro 24,44 R.A Euro 18,33;
- mappale 4154 di a.01.60 reliq. strad;
- mappale 4155 di a.00.20 reliq. strad;
- mappale 3772 di a.01.00 semin arbor cl.3 R.D. Euro 0,52 R.A. Euro 0,36;

- mappale 3768 di a.07A6 semin arbor cl.2 R.D. Euro 4,62 R.A. Euro 3,08;
- mappale 3766 di a.00.19 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,12 R.A. Euro 0,08;
- mappale 3753 di a.03.60 semin arbor cl.3 R.D. Euro 1,86 R.A. Euro 1,30;
- mappale 3756 di a.09.25 semin arbor cl.3 R.D. Euro 4,78 R.A. Euro 3,34;
- mappale 822 di a.06.70 semin arbor cl.2 R.D. Euro 4,15 R.A. Euro 2,77;
- mappale 845 di a.50.10 prato cl.4 RD. Euro 18,11 R.A. Euro 16,82;
- mappale 846 di a.23.30 bosco alto cl. U R.D. Euro 6,62 R.A.. Euro 0,72;
- mappale 1817 di a.36.10 semin arbor cl.3 R.D .Euro 18,64 R.A. Euro 13,05;
- mappale 3055 di a.11.30 prato cl.4 R.D. Euro 4,09 R.A. Euro 3,79;
- mappale 3056 di a.22.50 seminativo cl.4 R.D. Euro 8,72 R.A. Euro 6,39;
- mappale 1276 di a.13.30 seminativo cl.4 R.D. Euro 5,15 R.A. Euro 3,78;
- mappale 841 di a.34.30 prato cl.4 R.D. Euro 12,40 R.A. Euro 11,51;
- mappale 843 di a.13.80 seminativo cl.4 R.D. Euro 5,35 R.A. Euro 3,92;
- mappale 840 di a.48.90 seminativo cl.4 R.D. Euro 18,94 R.A. Euro 13,89;
- mappale 2737 di a.02.50 semin arbor cl.4 R.D. Euro 1,03 R.A. Euro 0,77;
- mappale 3322 di a.00.30 semin arbor cl.3 R.D. Euro 0,15 R.A. Euro 0,11;
- mappale 2913 di a.00.10 prato cl.5 R.D. Euro 0,03 R.A.. Euro 0,03;
- mappale 2915 di a.01.60 prato cl.5 R.D. Euro 0,50 R.A. Euro 0,45;
- mappale 2916 di a.00.90 prato cl.5 R.D. Euro 0,28 R.A. Euro 0,26;
- mappale 2917 di a.00.10 prato cl.5 R.D. Euro 0,03 R.A. Euro 0,03;
- mappale 2918 di a.00.30 prato cl.5 R.D. Euro 0,09 R.A. Euro 0,09;
- mappale 3780 di a.06.45 prato cl.5 R.D. Euro 2,00 R.A. Euro 1,83;
- mappale 3748 di a.00.35 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,22 R.A. Euro 0,14;
- mappale 3778 di a.01.20 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,74 R.A. Euro 0,50;
- mappale 3790 di a.01.90 semin arbor cl.2 R.D. Euro 1,18 R.A. Euro 0,79;

- mappale 3794 di a.06.90 semin arbor cl.2 R.D. Euro 4,28 R.A. Euro 2,85;
- mappale 3795 di a.02.05 semin arbor cl.2 R.D. Euro 1,27 R.A. Euro 0,85
- mappale 3776 di a.02.60 semin arbor cl.2 R.D. Euro 1,61 R.A. Euro 1,07;
- mappale 3792 di a.00.80 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,50 R.A. Euro 0,33;
- mappale 3789 di a.09.00 semin arbor cl.2 R.D. Euro 5,58 R.A. Euro 3,72;
- mappale 3786 di a.01.30 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,81 R.A. Euro 0,54;
- mappale 3544 di a.01.65 semin arbor cl.2 R.D. Euro 1,02 R.A. Euro 0,68;
- mappale 3783 di a.00.70 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,43 R.A. Euro 0,29;
- mappale 3505 di a.5.20 prato cl.5 R.D. Euro 1,61 RA Euro 1,48;
- mappale 3754 di a.00.35 semin arbor cl.3 R.D. Euro 0,18 RA Euro 0,13;
- mappale 3758 di a.00.40 semin arbor cl.3 R.D. Euro 0,21 RA Euro 0,14;
- mappale 3761 di a.00.40 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,25 R.A. Euro 0,17;
- mappale 3762 di a.00.10 semin arbor cl.2 R.D. Euro 0,06 R.A. Euro 0,04;
- mappale 3763 di a.17.15 semin arbor cl.2 R.D. Euro 10,63 R.A. Euro 7,09;
- mappale 4385 di a.00.80 relit strad;
- mappale 853 di a.70.25 prato cl.4 R.D. Euro 25,40 R.A. Euro 23,58;
- mappale 2047 di a.64.95 incolt ster;
- mappale 850 di a.29.65 incolt prod cl.2 R.D. Euro 1,23 R.A. Euro 0,31;
- mappale 1146 di a.12.40 prato cl.5 R.D. Euro 3,84 R.A. Euro 3,52;
- mappale 4121 di a.00.60 prato cl.5 R.D. Euro 0,19 R.A. Euro 0,17;
- mappale 4122 di a.02.40 prato cl.5 R.D. Euro 0,74 R.A. Euro 0,68;
- mappale 4124 di a.12.50 seminativo cl..4 R.D. Euro 4,84 R.A. Euro 3,55;
- mappale 4126 di a.12.50 seminativo cl.4 R.D. Euro 4,84 R.A. Euro 3,55;
- mappale 4146 di a.29.10 prato cl.4 R.D. Euro 10,52 R.A. Euro 9,77;
- mappale 4151 di a.03.50 semin arbor cl.4 R.D. Euro 1,45 R.A. Euro 1,08;

- mappale 812 di a.13.70 bosco ceduo cl.2 R.D. Euro 1,77 R.A. Euro 0,35;
- mappale 815 di a.66.10 semin arbor cl.3 R.D. Euro 34,14 R.A. Euro 23,90;
- mappale 819 di a.11.70 semin arbor cl.2 R.D. Euro 7,25 R.A. Euro 4,83;
- mappale 1351 di a.11.80 semin arbor cl.2 R.D. Euro 7,31 R.A. Euro 4,88;
- mappale 820 di a.12.70 bosco ceduo cl.2 R.D. Euro 1,64 R.A. Euro 0,33;
- mappale 821 di a.06.80 bosco ceduo cl.2 R.D. Euro 0,88 R.A. Euro 0,18;
- mappale 3609 di a.15.85 semin arbor cl.3 R.D. Euro 8,19 R.A. Euro 5,73;
- mappale 3610 di a.13.15 semin arbor cl.3 R.D. Euro 6,79 R.A. Euro 4,75;
- mappale 851 di a.27.00 prato cl.5 R.D. Euro 8,37 R.A. Euro 7,67;
- mappale 2044 di a.13.90 prato cl.2 R.D. Euro 6,46 R.A. Euro 6,10;
- mappale 2741 di a.15.10 prato cl.5 R.D. Euro 4,68 R.A. Euro 4,29;
- mappale 2743 di a.26.95 incolt prod cl.2 R.D. Euro 1,11 R.A. Euro 0,28;
- mappale 852 di a.13.70 prato cl. 4 R.D. Euro 4,95 R.A. Euro 4,60;
- mappale 2045 di a.14.20 prato cl.4 R.D. Euro 5,13 R.A. Euro 4,77;
- mappale 2046 di a.14.70 prato cl. 4 R.D. Euro 5,31 R.A. Euro 4,93;
- mappale 818 di a.05.60 semin arbor cl.2 R.D. Euro 3,47 R.A. Euro 2,31;
- mappale 1602 di a.27.20 semin arbor cl.3 R.D. Euro 14,05 R.A. Euro 9,83;
- mappale 813 di a.15.60 semin arbor cl.3 R.D. Euro 8,06 R.A. Euro 5,64;

B. la società ha promosso una serie di interventi entro il comparto produttivo e, da ultimo, ha ottenuto l'approvazione di un Programma Integrato di Intervento denominato PII D2/2, solo in parte attuato e scaduto, dopo una proroga disposta per legge, nel corso del 2018 ma con effetti ultrattivi ex art. 17 della l. 1150/1942;

C. il PII costituisce la sostanziale riproposizione del menzionato piano attuativo previgente denominato PII D2/2. Tale piano attuativo

ha avuto esecuzione soltanto parziale relativamente alle opere private, mentre tutti gli interventi infrastrutturali (segnatamente, la formazione a cura e spese della parte attuatrice del manufatto denominato 'Palazzina della Cultura') previsti quali standard prestazionale economicamente proporzionato rispetto al complesso delle possibilità edificatorie attribuite dal piano attuativo sono stati integralmente adempiuti dalla parte privata, con conseguente sbilanciamento patrimoniale in pregiudizio di quest'ultima;

D. nell'ambito del procedimento di approvazione del piano di governo del territorio dalla società sono state proposte osservazioni in data 29 gennaio 2014 e 18 marzo 2014;

E. che tali osservazioni sono state recepite solo in parte;

F. la società, a fronte di tali previsioni di segno sfavorevole, è stata costretta – per la tutela delle proprie ragioni – a proporre ricorso di fronte al TAR Lombardia;

G. la l.r. 28 novembre 2014, n. 31 (in tema di consumo di suolo), come di recente novellata dalla l.r. 26 maggio 2017, n. 16, ha imposto alla Goglio S.p.A. la presentazione, in data 30 maggio 2017, dell'istanza di approvazione del piano attuativo entro il termine fissato dall'art. 5 della suddetta legge, ancorché il previgente piano attuativo mantenesse ancora efficacia e non avesse ancora esaurito i propri effetti urbanistici;

H. che il piano attuativo proposto ripropone i contenuti di una precedente proposta di accordo quadro, da intendersi come parzialmente superata ma suscettibile di riprendere effetti per il caso

di dichiarata inammissibilità ovvero di ritiro della proposta di PII;

I. la parte attuatrice, ad esito di una pluralità di sessioni di puntuazione e progressivo affinamento dei contenuti progettuali e prestazionali dell'intervento, ha presentato una articolata proposta progettuale che prevede, da punto di vista insediativo:

1. la realizzazione, ove la parte attuatrice la ritenesse necessaria, di un impianto di finissaggio acque con correlative opere tecniche anche in superficie (su area specificamente identificata negli elaborati grafici), di una strada interna e di una sistemazione morfologica a verde con mantenimento delle funzioni ecosistemiche sul comparto definito 'pertinenza indiretta' di cui il PGT prevedeva la cessione al comune e sull'area attigua;

2. la formazione di una pluralità di manufatti funzionali all'esercizio delle attività produttive: Ora si ripropongono nell'ambito produttivo della zona "TR2" minori superfici di ampliamento, allora previste, realizzando dei lotti funzionali di attuazione progressivi sino all'esaurimento del progetto planivolumetrico complessivo pari a mq. 27.387,23 < 29.665,17 di S.C. allora previsti.

in guisa di standard qualitativo, la parte attuatrice garantirà:

3. la formazione di una condotta fognaria in pressione e la costituzione a vantaggio del comune, che accetta, di una servitù di tubatura sui mappali 4122, 4126, 853, 2047, 2046, 2045, 2044, 852, 851, 2743, 2741, 3056, 845, 3055, 812, 815, 1602, sull'area evidenziata nella allegata tavola n. 4 planimetria e sezioni in variante, onde consentire la dismissione del depuratore comunale e il

collettamento e rilancio delle acque che vi affluivano sino ad un impianto depurativo sovracomunale, allegato "A";

L. l'istanza di approvazione del piano attuativo è stata presentata in variante alle previsioni del PGT e prevede la possibilità, ai sensi dell'art. 28 della l. 17 agosto 1942, n. 1150, di attuazione per lotti funzionali, ancorché le indicazioni circa i perimetri e i contenuti dei lotti indicati nelle tavole che compongono il piano attuativo non abbiano valore prescrittivo neppure con riferimento alla progressione degli interventi;

M. il comune ha ritenuto suscettibile di propria adesione la proposta di pianificazione attuativa presentata;

N. a valle della conclusione del procedimento di valutazione ambientale strategica, conclusosi con parere motivato di esclusione, ad esito del recepimento di quanto emerso in sede di VAS e dell'integrazione della proposta di PII con la documentazione integrativa necessaria alla verifica del rispetto del principio di invarianza idraulica (perseguito grazie alla formazione di un laghetto di adeguata capienza) e alla schermatura vegetale, con delibera n. _____ del _____, il Consiglio Comunale ha adottato detto Programma Integrato di Intervento nonché lo schema di Convenzione;

O. a seguito della pubblicazione del PII non sono state presentate osservazioni e/o opposizioni e il PII medesimo ha ottenuto definitiva approvazione con deliberazione n. _____ del _____ di C.C., divenuta esecutiva ai sensi di legge e sono stata acquisiti i pareri di

legge (Provincia di Varese, ATO);

P. il PII approvato dal Consiglio Comunale con il provvedimento sopra citato è costituito dalla seguente documentazione, depositata in atti del Comune:

- _____
- _____;

Q. il PII, in una più complessiva prospettiva di riordino dell'intorno finalizzata a consentire l'implementazione del patrimonio pubblico e la razionalizzazione degli spazi privati, prevede anche la permuta tra aree di proprietà della Goglio S.p.A. e aree comunali; segnatamente, la Goglio ha proposto di cedere al Comune il terreno prativo corrispondente ai mappali 1052 – 1055 – 1165 (evidenziati in verde nell'allegato "B") di estensione pari a mq. 3.590,00, coerenze corso d'acqua colatore, mappali 1056 – 1166 – 1058 – 1059 -1061 – 4289 strada comunale ora Via Meucci e di acquisire dal Comune il terreno prativo corrispondente al mappale 4384 e porzione mappale 3999 (o altro numero di particella derivato a seguito di approvazione di frazionamento del mappale 3999), di estensione pari a mq. 285,00, coerenze 4122, 4121, 4120 mappale 3999 (o altro numero di particella derivato a seguito di approvazione di frazionamento del mappale 3999); la proposta è stata avanzata nella prospettiva di garantire alla Goglio la possibilità di realizzazione di una strada di accesso al parcheggio aziendale; le due aree, come attestato nella relazione di istruttoria dell'Ufficio tecnico comunale, presentano valori sostanzialmente equivalenti e la permuta può

effettivamente consentire ad entrambe le parti il perseguimento degli obiettivi che ciascuna di essa si prefigge;

R. il presente PII configura variante, ai sensi dell'art. 14, l.r. Lombardia 11 marzo 2005, n. 12, relativamente ai seguenti profili:

- superamento del vincolo di cessione dell'area a verde e della previsione di accessibilità pubblica della stessa, in quanto previsioni ancora ancorate all'ormai normativamente superato modello dello standard quantitativo preordinato alla demanializzazione delle aree verdi,

S superamento del vincolo di sottoposizione a VIA dei progetti edilizi che implicano la realizzazione di edifici aventi altezza maggiore a 12 mt. sino a un massimo di 25 mt. con opportune schermature naturali e mitigazione percettiva;

T modifica della destinazione urbanistica dell'area ceduta in permuta a Goglio S.p.a dal Comune di Daverio, mappale 4384 superficie 130,00 mq. e porzione del mappale 3999 superficie 155,00 mq. per un totale di 285,00 mq.; da destinazione a servizi ed attrezzature di interesse territoriale generale ed impianti tecnologici esistenti a superficie produttiva esistente di completamento.

Nel presente atto vengono identificate le obbligazioni gravanti sulla parte attuatrice connesse all'attuazione degli interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento.

TUTTO CIO' PREMESSO,

a valere quale cornice convenzionale dell'attuazione del PII e ad integrazione e specificazione dei disposti di legge,

SI CONVIENE

E SI STIPULA QUANTO

Art. 1 - Le premesse formano parte integrante della presente convenzione e si hanno qui per letteralmente trascritte;

Art. 2 - L'attuazione del Programma Integrato di Intervento avverrà per lotti funzionali, ai sensi dell'art. 28, l. 7 agosto 1942, n. 1150, in conformità alle previsioni dello stesso ed alle norme di cui alla presente convenzione; sono previsti i seguenti lotti:

DIVISIONE SUPERFICI

LOTTO	Superficie fondiaria	Sup. Coperta in previsione	S.L.P. in previsione
LOTTO A	21.492,49	7.621,90	7.621,90
LOTTO B	51.202,29	2.071,20	3.671,20
LOTTO C	12.444,29	371,00	600,00
LOTTO D	23.599,19	9.656,93	9.656,93
LOTTO E	30.683,73	7.323,20	9.114,93
LOTTO F	34.101,41	0,00	0,00
LOTTO G	17.385,50	0,00	0,00
LOTTO H	7.636,90	343,00	343,00
Totale	mq. 198.545,80	mq. 27.387,23	mq. 31.007,96

Art. 3 - La ripartizione in lotti non assume efficacia prescrittiva e non vincola comunque la parte attuatrice né rispetto ai perimetri, né rispetto ai contenuti e alle consistenze né rispetto alla progressione attuativa. Al fine di una corretta organizzazione degli spazi il PII prevede l'attuazione in via prioritaria del lotto relativo alla formazione della strada interna e dei parcheggi.

La prestazionalità consistente nella formazione della condotta fognaria è correlata al lotto H.

Art. 4 – La parte attuatrice darà attuazione al Programma Integrato di Intervento, avente ad oggetto l'area descritta nelle premesse, entro il termine massimo di dieci anni, prorogabili per caso di forza maggiore e nei casi previsti dalla legge.

Art. 5 – La parte attuatrice

COSTITUISCE

a vantaggio del comune, che accetta, una servitù di passaggio interrato di tubatura di collettamento reflui in pressione sui mappali 4122, 4126, 853, 2047, 2046, 2045, 2044, 852, 851, 2743, 2741, 3056, 845, 3055, 812, 815, 1602, secondo il tracciato descritto nella tavola n. 4 planimetria in variante e per una profondità di ottanta centimetri descritto nella tavola n. 7; entro tale spazio interrato la parte attuatrice realizzerà, a propria cura e spese, una condotta (in due tubazioni affiancate e parallele) finalizzata alla dismissione dell'attuale depuratore comunale con rilancio dei reflui verso altro impianto; la parte attuatrice garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto oggetto di servitù per essere ad essa così pervenuti:

_____ ; la parte attuatrice garantisce altresì che sul fondo non gravano diritti incompatibili con la costituzione della servitù; la servitù conferisce al comune la facoltà di far accedere sul fondo asservito il proprio personale o il personale da esso autorizzato per la verifica e il collaudo della tubatura e, successivamente, per l'ispezione, la

sorveglianza, la manutenzione in esercizio della condotta interrata e comprende ogni facoltà necessaria per l'esercizio del diritto di servitù; l'accesso al fondo della parte concedente per l'esecuzione delle suddette attività deve avvenire attraverso la strada di delimitazione tra la zona parcheggio al servizio dell'area produttiva ad Est e l'area a verde a Ovest e comunque deve limitarsi alla striscia di terreno su cui è costituita la servitù; l'accesso alla suddetta area potrà avvenire, salvo esigenze contingibili e urgenti, non più di due volte al mese ed in modo tale da non arrecare alcun disagio alla proprietà e senza appesantire l'onere del fondo servente; il comune si impegna a riparare a propria cura e spese ogni e qualsiasi danno arrecato dalla tubatura e dallo svolgimento delle attività ispettive; il comune si impegna altresì a non modificare il tracciato della tubatura e a non occupare ulteriore spazio né a compiere opere e/o innovazioni che rendano più gravosa la condizione del fondo servente oppure che possano alterare il fondo servente stesso; nel caso in cui l'esercizio delle servitù comporti il compimento di opere di scavo finalizzate alla manutenzione delle condotte, il comune si impegna, ad eccezione degli interventi con carattere d'urgenza, ad informarne la parte attuatrice previo invio di nota formale scritta con lettera raccomandata almeno 15 giorni prima della data di inizio dei lavori e, terminati i lavori, a ripristinare il fondo. Una indennità di occupazione parametrata alla disciplina espropriativa, dovrà essere corrisposta, qualora vengano impegnate per l'esecuzione dei predetti lavori aree o terreni diversi da quelli gravati da servitù; le parti

convengono che qualsiasi responsabilità civile, penale ed amministrativa connessa e conseguente all'esercizio della suddetta tubatura ed alle opere di manutenzione e di ispezione delle medesime resti in capo al comune; la parte attuatrice si impegna, ai sensi dell'art 1031 c.c., ad usare la fascia asservita in maniera compatibile con la presenza della tubatura, astenendosi dall'eseguire nella fascia predetta opera alcuna che possa ostacolare e/o diminuire il compimento delle attività di manutenzione in esercizio, ispezione e sorveglianza.

16

Art. 6 – la parte attuatrice

SI OBBLIGA

ad ATTUARE, entro i termini massimi di efficacia del PII, tutte le opere identificate dal PII stesso in guisa di standard qualitativo e precisamente: realizzazione della conduttura fognaria (in due tubazioni affiancate e parallele) nel sottosuolo dell'area gravata da servitù di cui al punto precedente, secondo lo schema progettuale e il computo metrico allegati al PII e da essa redatti ed approvati dal comune. Anche i costi di sicurezza e di direzione dei lavori resteranno a carico della parte attuatrice.

Ove la dismissione del depuratore comunale, prevista dal Piano d'Ambito approvato dall'ATO Varese, si rendesse attuale in una fase in cui la parte attuatrice non avesse ancora avviato o completato la realizzazione della tubatura urbanisticamente correlata al lotto H, il comune potrà assegnare un termine (non inferiore a centottanta giorni) per il completamento dell'opera.

La predetta opera costituisce urbanizzazione primaria direttamente connessa all'intervento urbanistico; la parte attuatrice, ai sensi dell'art. 36, comma IV, del d.lgs. 2016, n. 50 e dell'art. 16, comma II-bis, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, curerà direttamente la realizzazione di tale opera, di valore inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione sulle opere attuande nel PII; il soggetto attuatore dovrà curare la corretta esecuzione dell'opera e sopportarne integralmente i correlativi costi, anche ove maggiori o minori rispetto a quanto preventivato, tenendo esente il comune da esborsi di sorta; alla predetta opera è attribuito un valore determinato sulla base del computo metrico allegato pari a € 117.319,57.= al lordo di IVA e oneri di legge.

Gli oneri del collaudo finale dell'opera, eventualmente sostituito da certificato di regolare esecuzione attestata dal direttore dei lavori, sarà a carico della parte attuatrice.

Ove le condizioni di fattibilità dell'opera non si concretizzassero entro cinque anni dalla sottoscrizione del presente atto in ragione dei ritardi nell'attuazione del Piano d'Ambito di scala sovracomunale o comunque per altre ragioni imputabili alla parte pubblica, il comune potrà richiedere alla parte attuatrice la corresponsione della somma omnicomprensiva e forfettaria di € 117.319,57.= a titolo di conversione dell'opera dalla cui attuazione la parte privata sarà in tal caso definitivamente liberata con conseguente estinzione altresì della servitù a tal fine costituita. La Goglio provvederà a tale pagamento

entro novanta giorni dalla giustificata richiesta comunale.

Ad ultimare entro due anni dalla stipula della convenzione le opere relative alla sistemazione morfologica a verde con mantenimento delle funzioni ecosistemiche di cui alla tavola n. 16 area a filtro con sistemazione a verde ambientale.

Art. 7 - La parte attuatrice, a garanzia della corretta esecuzione dell'opera di cui al punto precedente, ha stipulato in data _____ con la compagnia assicuratrice _____, una polizza fidejussoria, regolarmente consegnata all'amministrazione, con le seguenti caratteristiche:

- importo garantito: euro 230.588,92;
- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale (cd. 'prima domanda');
- rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma II, del Codice Civile;
- operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del beneficiario;

tale polizza verrà svincolata – unicamente in seguito a formale atto del comune – solo ad avvenuto integrale adempimento delle obbligazioni attuative *ut supra*, fatta salva la possibilità di riduzione dell'importo garantito in caso di collaudi parziali;

per l'ipotesi di inadempimento nella formazione delle opere, la parte attuatrice autorizza - senza riserve e con rinuncia preventiva ad ogni eccezione – l'amministrazione a disporre della fideiussione stessa nel modo più ampio, salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno ed assente altresì – rimossa ogni riserva – a

consentire in tal caso l'esecuzione degli interventi direttamente da parte dell'amministrazione, sin da ora garantendo irrevocabilmente l'accesso alle aree e la disponibilità delle stesse;

con l'esecuzione – esatta e tempestiva – dell'obbligazione infrastrutturativa ut supra, la società attuatrice, anche in specifica considerazione di quanto già realizzato nella vigenza del pregresso Programma Integrato di Intervento denominato PII D2/2 (pur in una condizione di attuazione solo parziale delle previsioni insediative), assolve agli oneri di diritto pubblico derivanti dall'approvazione del PII e garantisce il proprio apporto alla implementazione del patrimonio di dotazioni collettive costituenti la città pubblica; secondo il modello dello standard qualitativo proposto dalla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore costituisce valida e preferibile alternativa rispetto alla acquisizione di aree da parte dell'ente locale, opzione quest'ultima che risulterebbe insuscettibile di sviluppi infrastrutturali in carenza di specifiche e attuabili progettualità e capacità realizzative pubbliche;

Art. 8 - Rimangono a carico della Parte attuatrice, anche ai sensi dell'art. 94-bis della l.r. 12/2005, tutte le opere previste nel Programma Integrato di Intervento e quelle di sistemazione delle aree di proprietà privata e di allacciamento degli edifici alle reti dei servizi comunali previste nei progetti che la stessa Società ha presentato con il Programma Integrato di Intervento; per quanto concerne gli allacciamenti alla rete della fognatura comunale, sarà

assicurata la conformità degli scarichi alle disposizioni vigenti, con costi di allacciamento a carico della Società attuatrice.

Per dare attuazione agli interventi previsti, la parte attuatrice, in seguito alla approvazione del Programma Integrato di Intervento ed alla stipula delle relativa Convenzione, è tenuta a presentare al Comune richiesta di permesso di costruire, SCIA o CILA per ogni singolo progetto con il quale si intenda programmare la realizzazione delle previsioni del P.I.I.

20

Art. 9 - In sede di progettazione esecutiva, dovranno essere rigorosamente rispettati i criteri che hanno condotto l'amministrazione ad un giudizio di ammissibilità della proposta progettuale. Resta ferma la possibilità di flessibilizzazione prevista dall'art. 14, comma XII, della l.r. 11 marzo 2005, n. 12 anche in relazione alla perimetrazione, contenuto e alla progressione dei singoli lotti.

Art. 10 - La parte attuatrice, all'attuazione di quanto previsto nel presente PII, rinuncia a qualunque pretesa restitutoria in relazione alle opere infrastrutturali realizzate nell'ambito del previgente piano attuativo e ad essa non potranno essere richieste prestazioni ulteriori rispetto a quelle indicate nel presente atto. Per il caso di mancata integrale dispiegamento delle capacità insediative previste del PII, le prestazioni già garantite saranno computate nell'ambito di un successivo strumento attuativo.

Art. 11 - La Parte attuatrice, in caso di alienazione degli immobili oggetto della presente convenzione, si impegna ad inserire negli atti

di trasferimento la seguente clausola, che dovrà essere specificatamente approvata dall'acquirente: "*L'Acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella Convenzione stipulata con il Comune di Daverio in data rep. n., accettandone incondizionatamente tutti i relativi effetti formali e sostanziali e succede pertanto in tutte le obbligazioni connesse all'attuazione del programma integrato di intervento nei confronti del Comune di Daverio, in solido con la parte venditrice*". Nel caso di mancato trasferimento degli oneri assunti ai propri aventi causa, o comunque di inadempienza degli stessi, la Parte attuatrice rimane obbligata in proprio e in solido con gli acquirenti nei confronti del Comune per tutti i patti contenuti nella presente convenzione.

Art. 12 – La Goglio s.p.a. dà in permuta al Comune di Daverio, che accetta, il terreno prativo corrispondente ai mappali 1052 – 1055 – 1165 (evidenziati in verde nella allegata tavola n. ___), di estensione pari a mq. 3.590,00, coerenze corso d'acqua colatore, mappali 1056 – 1166 -1058 – 1059 -1061 – 4289 strada comunale ora Via Meucci; il Comune di Daverio, a sua volta, dà in permuta alla Goglio sp.a., che accetta, il terreno prativo corrispondente al mappale 4384 e porzione mappale 3999 (o altro numero di particella derivato a seguito di approvazione di frazionamento del mappale 3999), di estensione pari a mq. 285,00, coerenze 4122, 4121, 4120 mappale 3999 (o altro numero di particella derivato a seguito di approvazione di frazionamento del mappale 3999); la permuta è a corpo e non a

misura: l'indicazione dei dati quantitativi è fatta solamente a norma e per gli effetti dell'articolo 1538 c.c. per il caso in cui la misura reale sia differente di un ventesimo da quella indicata; gli effetti giuridici ed economici della permuta decorrono dalla data odierna e ciascuna parte è immessa nel possesso del bene ricevuto; ai beni immobili permutati le parti attribuiscono un eguale valore, per cui esse riconoscono non doversi fare luogo ad alcun conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza liberatoria, rinunciando a ogni eventuale diritto di ipoteca legale; agli effetti della registrazione, le parti dichiarano che ciascuno dei beni permutati ha un valore di € 14.650,00; ogni parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo l'assoluta ed esclusiva proprietà dell'immobile rispettivamente ceduto e la libertà dello stesso da peso e vincoli, da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche.

Ogni onere e spesa relativo ad atti e costi tecnici di frazionamento relativi alla permuta saranno a totale carico della parte attuatrice.

Art. 13 - Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della parte attuatrice.

Art. 14 - Tra il Comune e la parte attuatrice si conviene che la presente convenzione ha validità di anni dieci a partire dalla data della sua stipulazione.

Ogni variazione e integrazione della presente convenzione dovrà essere concordata tra le parti e approvata dal competente organo del Comune.

Per tutto quanto previsto nella presente convenzione e con essa non

in contrasto si fa espresso riferimento alle disposizioni di leggi statali e regionali regolanti la materia urbanistica ed edilizia ed alle norme del Piano di Governo del Territorio e del Regolamento Edilizio ed ai regolamenti locali applicabili nel contesto degli interventi convenzionati.

Art. 15 - La società, a fronte di tali previsioni di segno favorevole, si impegna a rinunciare al ricorso pendente davanti al TAR Lombardia.

Le parti si danno atto che ogni controversia relativa all'esecuzione ed interpretazione del presente atto resta attratta *ex lege* alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Art. 16 - Le parti rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e, in possesso dei requisiti di legge come esse mi affermano, dispensano me Ufficiale Rogante dalla lettura di tutti gli allegati, dichiarandomi di ben conoscerne i contenuti e confermandomi che sono effettivamente allegati alla presente convenzione e ne fanno parte integrante le deliberazioni e gli elaborati del progetto di Programma Integrato di Intervento sotto elencati, debitamente sottoscritti dai contraenti, e da me Ufficiale Rogante:

Letto, approvato e sottoscritto, in _____

Il Comune

La parte attuatrice


GOGLIO S.p.A.
Dott. Franco Goglio
Presidente A.D.

