

**Schema di convenzione per la costruzione di una nuova unità produttiva della Ditta Fiberfil S.p.a. in Via Agro Castello, con procedura di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., conforme al Piano di Governo del Territorio.**

L'anno duemiladodici, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ presso lo studio del

Notaio \_\_\_\_\_ sono intervenuti i

Sigg.ri:

- Meroni Arch. Igor, nato ad Alzano Lombardo il 19/07/1959, il quale interviene nel presente atto, nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Casnigo – con sede in Casnigo in Via Raimondo Ruggeri n. 38 – C.F. n. 81001030162, in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce, a seguito di nomina da parte del Sindaco di Casnigo, Prot. n. 9389 del 22.12.2008;

- Bernini Milena, nata a Gazzaniga il 23.12.1969 – C.F....., residente in Vertova, Via Divisione Julia, la quale interviene nel presente atto nella qualità di Legale Rappresentante della Ditta Fiberfil S.p.a. – con sede a Casnigo in Via San Carlo, n. 37/a, – Codice Fiscale n. 01849290168 in nome, per conto e nell'interesse della quale agisce;

**Premesso**

Che il Comune di Casnigo è dotato di Piano di Governo del territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 17 del 04.05.2011;

Che la Ditta Fiberfil S.p.a. è proprietaria a Casnigo dei terreni identificati catastalmente ai mappali numero: 2699, 2698, 2650, 2640, 2639,2637,

2634, 3650, 2633, 2611, 2610, 2608, 2701, 2704, 2649, 2638, 2647, 2646, 2645, 2644, 2642, 2641, 2609 in Via Agro Castello;

Che la ditta Fiberfil S.p.a. ha presentato in data 19.07.2012, con prot. N. 5247, e successive integrazioni prot. n. 6756 del 04.10.2012, istanza per la costruzione di un nuovo complesso produttivo sui mappali numero: 2699, 2698, 2650, 2640, 2639,2637, 2634, 3650, 2633, 2611, 2610, 2608, 2701, 2704, 2649, 2638, 2647, 2646, 2645, 2644, 2642, 2641, 2609, per il trasferimento definitivo dalla sede di Via San Carlo alla futura nuova sede di Via Agro Castello;

Che la procedura di approvazione dello strumento attuativo nel comparto è regolata dall'art. 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 attuativo del Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n. 112, e dell'art, 14 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 per interventi conformi con le vigenti disposizioni urbanistiche;

Che con delibera della Giunta Comunale n. 70 del 14.04.2010, il Comune di Casnigo ha istituito lo Sportello Unico delle Imprese conferendo l'incarico di supporto tecnico, con compiti di Responsabile dello Sportello Unico Imprese ad apposito funzionario, e le cui spese di attivazione ex art. 10 D.P.R. 447/98 sono a carico della Ditta Fiberfil S.p.a. per un importo lordo di € 5.000,00;

Che l'istruttoria dell'istanza, si è svolta ai sensi dell'art. 7 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. con la convocazione di una Conferenza dei Servizi ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.;

Che la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12/2005, secondo il modello metodologico previsto dalla D.G.R. 6420/2007 e disposizioni collegate, è stata effettuata nell'ambito

di formazione e approvazione del vigente Piano di Governo del territorio;

Che la Conferenza di Servizi convocata con lettera prot. n. 6017 del 31.08.2012, è stata condotta nel rispetto delle indicazioni procedurali previste per lo Sportello Unico delle Imprese, di cui all'art. 24 D.Lgs. 112/98 e D.P.R. 160/2010 e Legge 241/90 e s.m.i. e disposizioni collegate.

Che la Conferenza di Servizi ha acquisito il parere degli organi e degli enti competenti in materia urbanistica, per la proposta di approvazione del piano attuativo conforme al P.G.T. da sottoporre a definitiva approvazione dell'organo comunale competente ai sensi dell'art. 14 L.R. 12/2005, per consentire la realizzazione del progetto di costruzione del nuovo fabbricato produttivo della Ditta Fiberfil S.p.a. in Via Agro Castello, sui mappali sopra richiamati e per lo spostamento dalla attuale sede di Via San Carlo n. 37/a con le possibilità edificatorie stabilite dalla vigente norma urbanistica.

Che dall'esito favorevole della Conferenza di Servizi del 01.10.2012, venivano altresì confermati i contenuti della convenzione allegata al progetto in forma di bozza, sottoscritta dalla Ditta Fiberfil S.p.a. per accettazione e da stipulare tra l'Amministrazione Comunale di Casnigo e la stessa Ditta, per la quale la stessa si impegna a garantire gli obblighi correlati alla realizzazione del progetto di costruzione della nuova unità produttiva;

Che tra gli obblighi a carico della ditta vi sono quelli relativi alla monetizzazione di standard non reperiti in sito, e oneri extrastandard per la contribuzione a progetti comunali di riorganizzazione

infrastrutturale sul territorio comunale, per gli importi stabiliti nella presente convenzione, da versare al Comune di Casnigo all'atto della stipula;

La ditta corrisponderà, con le modalità previste ai sensi di legge, in occasione del rilascio del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività Edilizia, il contributo di costruzione secondo le tariffe comunali vigenti all'atto del rilascio del Permesso o della D.I.A., per la specifica zona urbanistica così come previsto dal D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e disposizioni regionali collegate;

Che l'istanza della ditta Fiberfil S.p.a., presentata in data 19.07.2012 con prot. n. 5247 e successiva integrazione del 26.09.2012, prot. 6546 e prot. 6756 del 04.10.2012, completa degli elaborati tecnici come previsto dalla Legge Regionale 11.3.2005, n. 12, depositata presso gli Uffici Comunali, fa parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Che la presente convenzione, in esito alla Conferenza dei Servizi del 01.10.2012, contiene ogni indicazione sufficiente a consentire l'intervento richiesto dalla Ditta Fiberfil S.p.a., e agli obblighi che la stessa dovrà garantire in esito all'accoglimento della proposta di intervento attuativo conforme al vigente P.G.T.

Che l'approvazione del progetto attuativo del vigente P.G.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., è avvenuta con delibera C.C. n. 00 del 00.00.0000 esecutiva ai sensi di Legge;

per tutto quanto sopra espresso si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art. 1**

Le premesse fanno parte integrale e sostanziale della presente

convenzione.

## **Art. 2**

La presente convenzione ha per oggetto la costruzione del nuovo fabbricato produttivo della Ditta Fiberfil S.p.a., sui mappali sopra richiamati, e che prevede lo spostamento dell'unità produttiva da Via San Carlo n. 37/a, alla Via Agro Castello secondo il progetto allegato all'istanza di procedura di sportello unico imprese per la realizzazione del progetto conforme alle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente, con la procedura prevista dall'art. 7 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. e disposizioni collegate

## **Art. 3**

In relazione all'approvazione dello strumento attuativo del P.G.T., atta a consentire lo spostamento dell'attività produttiva, la ditta Fiberfil S.p.a., con sede in Casnigo in Via san Carlo n. 37/a, s'impegna a:

1. richiedere apposito Permesso di Costruzione, o a presentare Denuncia di Inizio Attività Edilizia, in conformità alle indicazioni e prescrizioni formulate dagli organi competenti ed espresse in conferenza dei servizi, per gli interventi da realizzare sulla parte privata, corrispondendo i relativi oneri di costruzione secondo le tariffe comunali vigenti.
2. In particolare la ditta Fiberfil S.p.a. dovrà procedere alla piantumazione dell'area di proprietà attorno al nuovo fabbricato industriale al fine di procedere alla mitigazione e al miglior inserimento ambientale.
3. Monetizzare lo standard pubblico da destinare a parcheggi nella quantità di mq. 1.548,68 per l'importo unitario di 74,25 € / mq, ed

un totale di € 115.000,00 da versare al Comune di Casnigo all'atto della stipula della presente convenzione.

4. Monetizzare gli oneri extrastandard per la contribuzione a progetti comunali di riorganizzazione infrastrutturale sul territorio comunale per un importo pari a **€ 70.000,00** da versare al Comune di Casnigo all'atto della stipula della presente convenzione;
5. Realizzare, previo progettazione esecutiva e richiesta di permesso di costruire o denuncia di inizio attività edilizia ai sensi della L.R. 12/2005, la vasca di laminazione delle acque meteoriche, secondo progetto presentato e indicazioni emerse in Conferenza dei servizi, per un importo stimato di € 160.000,00 oltre a somme a disposizione per € 40.000,00 per complessivi 200.000,00.
6. In caso di esigenze produttive che comportino l'incremento del personale dipendente nel sito di Casnigo, la ditta valuterà prioritariamente l'assunzione di personale residente nel Comune di Casnigo.

Modalità realizzative della vasca di laminazione:

1. Prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate e prescritte all'interno del lotto privato, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità previste dalla legge regionale n. 12 del 2005 e disposizioni collegate.
2. La direzione dei lavori, il certificato di regolare esecuzione, e il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed

esecuzione, sono affidati e svolti da soggetti abilitati liberamente individuati dal proponente e semplicemente comunicati all'Amministrazione Comunale. L'onere per i servizi tecnici di cui al presente comma è direttamente a carico del proponente.

3. Gli elaborati costituenti la progettazione esecutiva di cui al comma precedente devono essere forniti al Comune sia su supporto cartaceo che su supporto magnetico-informatico, in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile, completo dei riferimenti alle singole proprietà frazionate e ai capisaldi catastali.
4. La progettazione delle opere realizzate, o da far realizzare a cura di terzi concessionari o gestori di infrastrutture pubbliche può essere affidata, in assenza di specifici divieti imposti per legge o regolamento, agli stessi soggetti concessionari, affidatari o gestori con onere a completo carico dei proponenti; In tal caso la progettazione esecutiva deve tener conto delle opere in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione, e dei costi preventivati da sostenere.

#### **Art. 4**

La Ditta Fiberfil S.p.a. si impegna a realizzare quanto richiesto ed accolto dal Comune di Casnigo entro 7 (sette) anni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione, al solo scopo di trasferire, come già detto in premessa, l'unità produttiva presente in Via San Carlo n. 37/a alla nuova sede di Via Agro Castello da realizzare sui mappali di cui in premessa;

#### **Art. 5**

Per la completa e corretta realizzazione del progetto, delle opere di mitigazione ed inserimento ambientale, nonché di tutti gli oneri annessi e correlati alla realizzazione e cessione delle opere a carico degli attuatori ( collaudo, c.r.e., frazionamenti atti diritti ecc...), la ditta Fiberfil S.p.a. presta a favore del Comune Casnigo una congrua garanzia finanziaria tramite la costituzione di una fideiussione bancaria dell'importo di € 200.000,00 (importo stimato per vasca di laminazione). La garanzia sarà peraltro svincolata ad avvenuto completamento e collaudo di tutte le opere in progetto solo dopo il rilascio del certificato di agibilità del fabbricato industriale, così come previsto dall'art. 44 del Decreto del Presidente della repubblica del 6.6.2001, n. 380;

Ad avvenuta ultimazione delle opere di cui all'art. 3, la Ditta dovrà produrre il certificato di regolare esecuzione a cura della direzione dei lavori.

Il proponente, i suoi successori o aventi causa, si impegnano con la presente convenzione ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005, a realizzare l'intervento di costruzione degli immobili necessari all'attività produttiva secondo le esigenze segnalate con l'avvio del procedimento, nel rispetto dei contenuti e degli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro ventiquattro mesi dalla stipula della convenzione, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di approvazione del piano attuativo, salvo proroghe motivate che verranno concesse dal Comune su richiesta dell'attuatore.

Il Comune potrà ricevere richiesta, e/o rilasciare le agibilità dei fabbricati, eventualmente anche parziali, soltanto ove siano state



realizzate e collaudate, tutte le opere atte a rendere accessibili ed agibili gli edifici stessi;

In caso di realizzazione dei lavori di ampliamento degli immobili produttivi in conformità agli atti edilizi ma in difformità sostanziale rispetto a finalità e obiettivi di riorganizzazione dell'attività dichiarati dalla Ditta e assentiti dall'Amministrazione, la garanzia prestata potrà essere trattenuta nella misura di seguito indicata:

In caso di difformità sostanziale rispetto a finalità ed obiettivi contenuti nella presente convenzione, il Comune di Casnigo potrà motivatamente trattenere sino ad un importo massimo di € 85.000,00.

E' considerata difformità sostanziale rispetto a finalità ed obiettivi dichiarati, l'alienazione totale o parziale degli immobili assentiti nel lotto di nuova occupazione per lo spostamento dell'unità produttiva.

#### **Art. 6**

L'attuatore, per suo successore od avente causa, garantisce di essere unico ed esclusivo proprietario di tutte le aree interessate dal progetto, secondo i contenuti della presente convenzione;

Garantisce inoltre, le libertà delle aree stesse da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, vizi, vincoli ed oneri di qualsiasi natura che possono comprometterne un utilizzo futuro.

#### **Art. 7**

Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, comprese quelle relative alle pubblicazioni ed ai successivi atti, spese notarili, imposte e tasse presenti e future, fino alla completa esecuzione, sono a completo carico della ditta Fiberfil S.p.a;

Resta in piena proprietà e manutenzione della ditta ogni struttura, opera

o manufatto, richiesto e richiamato nella presente convenzione, come da progetto depositato agli atti realizzato all'interno del lotto di proprietà.

**Art. 8**

Per quanto non contenuto nella presente convenzione, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti e norme sia generali che comunali in vigore e applicabili, ed in particolare al D.P.R. 160/2010 e s.m.i., alla Legge urbanistica Regionale n. 12/2005 e s.m.i ed alla normativa nazionale per quanto applicabile.

Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari a trascrivere l'atto, affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte, sollevando lo stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, firmato e sottoscritto.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_