

## SCHEMA DI CONVENZIONE

CONVENZIONE PER AMPLIAMENTO DI INSEDIAMENTO PRODUTTIVO IN BASE ALLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE 25 LUGLIO 2012 N.IX/3814 APPROVAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO DELLE GROANE ART. 21

L'anno.....,il giorno....del mese di..... a Solaro, in via della Polveriera al n. 2, avanti a me.....sono presenti i signori :

- Roberto Della Rovere, nato a Milano il 8/04/1959 e domiciliato per la carica a Solaro, via della polveriera n. 2, il quale dichiara d'intervenire al presente atto nella sua qualità di presidente pro tempore del PARCO DELLE GROANE ente di diritto pubblico, (c.f. 97003600158) di seguito indicato anche come Ente) ed in esecuzione delle deliberazioni ...n....del....e n....del... (aventi ad oggetto rispettivamente....) esecutive ai sensi di legge,
- Giancarla Marchesi nata a Cesate (MI) il 9/09/1963 e domiciliato per la carica a Cesate, nel suddetto Palazzo Comunale, la quale dichiara d'intervenire al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro tempore del COMUNE DI CESATE (c.f. 8010099151, di seguito indicato anche come Cesate) ed in esecuzione delle deliberazioni ...n... del ...e n.... del ... (aventi ad oggetto rispettivamente....) esecutive ai sensi di legge,
- Diego Manenti nato a Saronno (VA) il 27/05/2014 e domiciliato per la carica a Cesate, nel suddetto Palazzo Comunale, il quale dichiara d'intervenire al presente atto nella sua qualità di Sindaco pro tempore del COMUNE DI SOLARO (c.f. 01549700159, di seguito indicato anche come Solaro) ed in esecuzione delle deliberazioni ...n... del ...e n.... del ... (aventi ad oggetto rispettivamente....) esecutive ai sensi di legge,

e

- Giancarlo Colzani nato a Sengo (MI) il 25/04/1946 e domiciliato per la carica a Saronno (VA) in via Armando Diaz n. 10, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e di legale Rappresentante della Colorpack S.R.L. (P.I. 01485370124), con sede a Saronno (VA) in via Armando Diaz n. 10 e sede operativa a Solaro (MI) in via Benvenuto Cellini n. 24/26, di seguito indicata anche come "parte Attuatrice"

Io..... sono certo dell'identità personale dei suddetti componenti e della rispettiva qualità in cui

intervengono al presente atto i comparanti medesimi, i quali

**premesse**

che la parte Attuatrice ha la necessità di ampliare il proprio insediamento produttivo sia per migliorare la competitività aziendale che per mantenere e potenziare i livelli occupazionali esistenti, assumendo almeno 5 dipendenti;

che negli strumenti urbanistici comunali non sono previste aree per insediamenti produttivi liberi da edificazione a confine con l'insediamento produttivo esistente;

che la parte Attuatrice occupa le aree identificate catastalmente al fg. 24 mapp. 90 e 108 di Solaro di mq 3.320 catastali in *Ambiti prevalentemente secondari* ed in parte al fg. 5 mapp. 102 di Cesate di mq 1.380 catastali in *Zona Edificata* del Parco delle Groane e che dette aree risultano sature ai fini dell'ampliamento produttivo;

che la parte Attuatrice dispone le aree identificate catastalmente al fg. 5 mapp 18 e 19, di Cesate di mq 6.510 catastali ed in parte al fg. 24 mapp. 117 di Solaro di mq 270 catastali tutte in *Zona di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico* del Parco delle Groane;

che la parte Attuatrice per soddisfare le esigenze di una crescita futura avrebbe la necessità di utilizzare per intero le aree di cui dispone, tant'è che da tempo ha presentato la richiesta ai due Comuni ed all'Ente di stralciarle dai confini del Parco ovvero di cambiarne la destinazione d'uso;

che la parte Attuatrice dispone tuttora in via Benvenuto Cellini e Leonardo da Vinci delle aree identificate catastalmente al fg. 5 mapp 71 e 72 di Cesate di mq 1.120 catastali su cui sono su cui sono state realizzate la strada e un tratto di pista ciclopedonale;

che allo scopo la parte Attuatrice ha presentato in data ..... un preliminare di Piano Attuativo Intercomunale e progetto di ampliamento di insediamento produttivo;

**visti**

**le NTA del *piano territoriale di coordinamento vigente* del Parco delle Groane che riporta all'Art. 21 interventi consentiti sugli edifici e sugli insediamenti esistenti:**

**21.1. Fermi, da un lato, i più consistenti interventi eventualmente consentiti dalle disposizioni speciali di cui al successivo Titolo III e, dall'altro, i maggiori limiti previsti per le attività e gli**

*insediamenti incompatibili, per gli edifici e gli insediamenti esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico, il risanamento conservativo ed il restauro. Ad eccezione degli edifici ricadenti nelle zone fornaci e nelle zone di interesse storico-architettonico, è ammessa altresì la ristrutturazione edilizia senza modifica di superficie coperta o di sagoma.*

**21.2.** *Il mutamento, integrale o parziale, della destinazione d'uso degli edifici esistenti non è consentito nelle zone di riserva naturale orientata e nelle zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico; nelle altre zone, il suddetto mutamento, qualora ammesso dalla disciplina di zona, va preventivamente autorizzato dall'EG che valuta l'intervento sotto il profilo della compatibilità ambientale e paesaggistica e l'eventuale necessità di forme di compensazione.*

**21.3.** *Al fine di mantenere e potenziare i livelli occupazionali e favorire la riqualificazione paesistico ambientale dei contesti industriali nel Parco, mediante la realizzazione di superfici boscate o alberate, formazione di filari, siepi boscate o prati, i Comuni possono approvare, con la procedura dello Sportello Unico di cui al DPR 160/2010, e previo accordo con l'Ente Gestore del Parco, un progetto di ampliamento, una tantum, fino a un massimo del 20% della Slp, e comunque non oltre mq 2.000, per gli insediamenti produttivi industriali ed artigianali esistenti ed attivi, localizzati nel parco, che siano dotati di certificazione ambientale (ISO 14 000) e/o di registrazione ambientale (EMAS) Nell'istanza di cui all'art 8 del DPR 160/2010, il richiedente dovrà:*

**a)** *dimostrare che il lotto di pertinenza è saturo;*

**b)** *dimostrare che lo strumento urbanistico comunale non individua altre aree, a confine dell'impianto, destinate all'insediamento di impianti produttivi;*

**c)** *documentare il mantenimento e/o potenziamento dei livelli occupazionali*

*L'ampliamento proposto dovrà:*

**a)** *essere localizzato in area confinante all'insediamento purché non ricompresa nel parco naturale, nelle zone di riserva naturale orientata e nei Siti di Importanza Comunitaria;*

**b)** *essere subordinato, prima dell'istanza allo sportello unico, alla stipula di apposita convenzione tra il Comune, l'ente Gestore del parco ed il privato, nella quale dovranno essere previsti i tempi e le modalità per la realizzazione degli interventi di mitigazione e compensazione finalizzati alla riqualificazione paesistico ambientale dei contesti industriali o degradati e a garantire la connessione ecologica.*

*La convenzione dovrà prevedere le idonee garanzie che l'ampliamento sia finalizzato al mantenimento o al potenziamento dei livelli occupazionali, nonché un'apposita fidejussione che garantisca il corretto adempimento degli obblighi convenzionali relativi all'esecuzione delle opere compensative. L'approvazione del progetto con la procedura dello Sportello Unico costituisce anche variante alla disciplina di zona prevista dal PTC; l'area interessata dal progetto diviene zona edificata ad assetto definito. Tale variante decade qualora il Sindaco, ai sensi dell'articolo 97, comma 5 bis della l r 12/2005, dichiari la decadenza del progetto. Per gli insediamenti produttivi*

*privi di certificazione ambientale e/o di registrazione ambientale, è consentito esclusivamente l'ampliamento, all'interno del lotto di pertinenza, del 10% della Slp esistente e comunque non oltre mq 2 000, per servizi igienico- sanitari e per impianti tecnologici.*

**la L.R. 11/2014 “impresa Lombardia: per la libertà d’impresa il lavoro e la competitività”** volta a favorire il rilancio produttivo a partire dai settori strategici, contrastando la delocalizzazione delle imprese e in particolare a favorire quelle che si impegnano a mantenere in Lombardia la loro presenza salvaguardando l’occupazione e il lavoro.

Per il raggiungimento di dette finalità è previsto l’accordo di competitività atto a favorire il coinvolgimento di pubbliche amministrazioni, comuni, imprese.

### **considerato**

che la parte Attuatrice ha presentato in data 9/06/2015 manifestazione d’interesse per gli Accordi per la Competitività, in attuazione dell’art. 2 comma 1 lettera a) della Legge Regionale n. 11 del 19.02.14, con cui ha richiesto tra le infrastrutture a sostegno della attività il finanziamento di cui sarà beneficiario l’Ente di:

1. opere di riqualificazione ambientale
2. parcheggi per i dipendenti e dei mezzi pesanti diretti all’azienda;
3. tratto di pista ciclo-pedonale per l’accessibilità ciclabile ai dipendenti di Cesate;
4. sottopasso sul corso Europa per la risoluzione dei conflitti tra il traffico dei mezzi pesanti e la circolazione ciclo-pedonale;
5. tratto di pista ciclo-pedonale per ridurre la pericolosità della percorribilità ciclabile della strada da Garbagnate Milanese;
6. sistema per impedire la tracimazione del torrente Nirone che interrompe periodicamente il traffico veicolare diretto alla zona.

che alla presentazione ha fatto seguito il Decreto del Dirigente U.O. Competitività del 18/06/2015 - n. 5057 nel quale il progetto è valutato idoneo per l’ammissione alla seconda fase e che l’Ente ha a sua volta approvato con delibera n. 17907/2015: *Atto di indirizzo per adesione all’accordo per la Competitività e nomina del responsabile unico del procedimento;*

che la parte Attuatrice per il prosieguo del summenzionato Accordo di Competitività, unitamente alla proposta del Piano attuativo di cui la presente convenzione è parte, ha presentato il Progetto preliminare, ora Progetto di fattibilità tecnica ed economica, da approvare secondo le modalità dei lavori pubblici;

che la parte Attuatrice con l'inclusione nel perimetro del Piano, oltre dei mappali per intero interessati dall'ampliamento in *Zona di riqualificazione ad indirizzo naturalistico*, ha previsto la cessione gratuita delle aree di cui dispone in via Benvenuto Cellini ed in via Leonardo da Vinci su cui sono state realizzate la strada e dei tratti di pista ciclopedonale,

#### **dato atto**

che la parte attuatrice è munita della certificazione ambientale ISO 14.000 n..... del .....

che come risulta dai calcoli di progetto e verifiche inserite negli elaborati del Piano Attuativo Intercomunale e progetto di ampliamento di insediamento produttivo il lotto di pertinenza è saturo;

che lo strumento urbanistico comunale di Cesate non individua altre aree, a confine, dell'impianto destinate a insediamenti produttivi;

#### **convengono**

che per l'ampliamento di mq 649 in *Zona edificata – Ces 01.2* gli obblighi sono soddisfatti tramite il versamento degli oneri di compensazione pari a **€ 21.962,36**, determinati sulla base del valore delle superfici equivalenti di (mq 649 – mq 100 = mq 549 x mq 8 =) mq 4.392,00 x €/mq 5,00;

che per la trasformazione del bosco di mq 2.000 in *Zona di riqualificazione ad indirizzo naturalistico* in base la Legge Regionale 31/2008, applicando i parametri di riferimento della DGR 8/675/2005, appendice 1 per i quali la compensazione è pari a: mq 1 di bosco trasformato = mq 4 di aree a compensazione, gli obblighi sono soddisfatti tramite il rimboschimento di (mq 2.000 x mq 4 = ) mq 8.000; la cui monetizzazione è pari a :

- costo del soprassuolo (€/mq 2,58 x mq 8.000 =) € 20.640,00
- costo del suolo (stabilito in base al V.A.M. è €/mq 6,78 x mq 8.000 =) € 54.240,00
- maggiorazione del 20% € 14.976,00

complessivamente **€ 89.864,00**

che per l'ampliamento di mq 500 nella *Zona di riqualificazione ad indirizzo naturalistico* variata a seguito delle trasformazione del bosco in *Zona edificata ad assetto definito* gli obblighi sono soddisfatti tramite il versamento degli oneri di compensazione pari a **€ 16.000,00**, determinati sulla base del valore delle superfici equivalenti di (mq 500 – mq 100 = mq 400 x mq 8 =) mq 3.200 x €/mq 5,00;

che le compensazioni di cui sopra il cui valore ammonta complessivamente a € **127.818,36**, in base a quanto previsto al punto 24.3. delle NTA del PTC, per cui *gli obblighi relativi alle compensazioni possono essere soddisfatti mediante la cessione di determinate aree*, e considerato un valore medio di acquisizione di €/mq 5,00, sono soddisfatte mediante la cessione di **mq 25.564,00** di aree a bosco interne al Parco;

che con la cessione gratuita delle aree e l'esecuzione delle infrastrutture sulla via Benvenuto Cellini e via Leonardo Da Vinci sono verificate le dotazioni dei parcheggi interni e di uso pubblico;

che la cessione delle aree predette avverrà mediante separato atto;

che con l'inclusione nel perimetro del Piano dei mappali per intero interessati dall'ampliamento in *Zona di riqualificazione ad indirizzo naturalistico* sono verificate le superfici a verde attrezzato e drenanti;

che il potenziamento dei livelli occupazionali è già stato in parte soddisfatto avendo l'azienda già assunto 12 persone successivamente alla presentazione preliminare del Piano attuativo ed alla presentazione alla Regione dell'Accordo per la Competitività, il cui mantenimento dovrà essere garantito per almeno 5 anni ;

che la parte attuatrice si impegna a presentare entro 60 giorni dalla data di stipula della presente convenzione il progetto completo di tutti gli elaborati e delle autorizzazioni necessarie al Comune per il rilascio Permesso di costruire;

che la presente convenzione avrà efficacia all'atto di approvazione dell'Accordo per la Competitività;

che a validità temporale della convenzione è di 10 anni.