

Schema di convenzione per l'ampliamento dell'unità produttiva esistente della ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. con sede in via Foppaola n. 23, con procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.

PREMESSO

- Che il Comune di Garlate è dotato di Piano di Governo del territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 24.09.2011;
- Che la Ditta RACCORDI SPECIALI S.R.L. è proprietaria a Garlate dei terreni identificati catastalmente ai mappali numero: 88, 89, 1004, 1005 foglio n° 2, in Via Foppaola n° 23;
- Che la Ditta RACCORDI SPECIALI S.R.L. ha necessità di ampliare il complesso esistente;
- Che la ditta RACCORDI SPECIALI S.R.L. ai sensi dell'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010 n. 160 attuativo del Decreto Legislativo 31 marzo 1998.n. 112, e dell'art. 97 della L.R. 11 marzo 2005 n. 12 ha presentato in data 16.12.2012 con prot. n.9354, integrata in data 09.02.2015 prot.899, istanza per l'ampliamento del complesso produttivo sui mappali numero: 2469, 7624 del foglio n. 2 del Comune Censuario di Garlate;
- Che il Comune di Garlate ha istituito lo Sportello Unico delle Imprese conferendo l'incarico di Responsabile dello Sportello Unico Imprese al sindaco arch. Giuseppe Conti;
- Che il Comune di Garlate con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 08.01.2013, in accoglimento della richiesta della ditta RACCORDI SPECIALI S.R.L., ha ammesso la ditta RACCORDI SPECIALI S.R.L. alla procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- Che tale progetto risulta essere in variante al P.G.T. vigente, in particolare ai parametri urbanistici della zona;
- Che la ditta RACCORDI SPECIALI S.R.L. svolge la sua attività sui seguenti beni immobili in Comune Amministrativo di Garlate così distinti:
 - CATASTO TERRENI – COMUNE DI GARLATE
 - Mapp. 87;
 - Mapp. 1004;
 - Mapp. 1005;
 - CATASTO FABBRICATI – COMUNE DI GARLATE
 - Mapp. 88 sub. 1 – cat. C/2 cl. 2;
 - Mapp. 88 sub. 2 – cat. C/3 cl. 2;
 - Mapp. 88 sub. 3 – cat. C/2 cl. 2;

TUTTO CIO' PREMESSO

Tra il signor Giuseppe arch. Conti, nato a Lecco il 2/10/1946, il quale interviene nel presente atto, nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Garlate – con sede a Garlate in via Statale n. 497 . CF 83003020134, in nome, per conto e nell'interesse del quale agisce, a seguito di nomina sindacale n.1/2013 in data 02/05/2013;

e la signora Renata Pizzamiglio, nata a Lecco il 27.12.1965, la quale interviene nel presente atto nella qualità di Amministratore Delegato della Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. con sede a Garlate in via Foppola n. 23 per conto e nell'interesse della quale agisce;

SI CONVIENE E SI STIUPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- Le premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

- La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune e la Proprietà.

- Sull'area in premessa la Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. si obbliga a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, con riferimento al progetto inoltrato in data 04.06.2013 e successive integrazioni a firma ing. Massimo Pozzi, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Lecco al n.286 un ampliamento del capannone industriale esistente per una superficie coperta di mq 1399,18 ed una superficie lorda di pavimento di mq 1.800,30.

- La Proprietà è obbligata in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione - parziale o totale - o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dalla Proprietà si trasferiscono anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. La Proprietà s'impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle Parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione ed a consegnare copia di detti contratti - non appena registrati e trascritti - al Comune.

- In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Proprietà non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione od integrazione.

ART. 3 - NOMINA RAPPRESENTANTE

- Per quanto attiene ai rapporti con il Comune di Garlate relativi alla presente convenzione, la Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l., verrà rappresentata dalla signora Renata Pizzamiglio, nella qualità di Amministratore Delegato della Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. con sede a Garlate in via Foppaola n. 23, con i poteri attribuiti dallo Statuto della Società.

ART. 4 - TERMINE DI INIZIO ED ULTIMAZIONE DELL'EDIFICIO

- I lavori dovranno avere inizio entro nove mesi dal perfezionamento della variante e dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla stessa data. Decorsi i nove mesi il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

ART. 5 – PROGETTO EDILIZIO / CARATTERISTICHE DELL' EDIFICIO

- Il progetto convenzionato interessa un immobile avente superficie fondiaria/territoriale totale di mq 4.344,00 circa.

- Le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- la destinazione d'uso industriale/artigianale;
- la superficie lorda di pavimento in ampliamento di progetto, pari a mq 1.800,30;
- la superficie coperta in ampliamento di progetto, pari a mq 1.399,18;
- l'altezza massima in gronda del fabbricato, pari a m 10,00.

- Devono intendersi indicazioni modificabili, con semplice Variante al PdC convenzionato originario e nel rispetto delle norme di PGT e di Regolamento edilizio vigenti:

- piccole rettifiche alla sagoma dell'edificio ed alle aree di pertinenza;
- la geometria delle aperture di facciata e della copertura;
- i materiali di finitura;
- il numero e la dimensione degli accessi carrali e pedonali.

ART. 6 - DESTINAZIONI URBANISTICHE

- La superficie del comprensorio è articolata come segue:

- a) Superficie area mq. 4344
- b) Superficie coperta esistente mq 808,28
- c) Superficie lorda di pavimento esistente mq 1196,55
- d) Aree destinate a parcheggio mq 850,17
- e) Superficie coperta nuovo intervento mq 1399,18

f) Superficie lorda di pavimento nuovo intervento mq 1800,30

g) Superficie coperta complessiva mq 2207,46

h) Superficie lorda di pavimento complessiva mq 2996,85

ART. 7 – PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO / ONERI DI URBANIZZAZIONE

- Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente Convenzione, la Proprietà potrà ritirare il Permesso di costruire e dare inizio ai lavori.

- Il rilascio del Permesso di costruire è subordinato al pagamento del Contributo di costruzione, di cui all'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 ed alla Parte II Titolo I capo IV della LR 12/2005, con le modalità e nella misura previste dalla presente Convenzione e dalla legislazione vigente.

- La Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. si obbliga a versare, al rilascio del Permesso di Costruire, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento rifiuti per complessivi € 42.865,15 risultanti dall'applicazione delle specifiche tabelle comunali.

ART. 8 - OPERE DI REALIZZAZIONE STANDARD QUALITATIVO

- La Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. si impegna a realizzare, quale standard qualitativo un parco attrezzato in via Figina così come da progetto allegato. L'importo dei lavori per la realizzazione del parco è pari a € 126.188,63. Tale somma è comprensiva del valore stimato delle opere del computo, dell'imposta sul valore aggiunto, delle spese generali di appalto, della contabilità e Direzione Lavori.

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI REALIZZAZIONE STANDARD QUALITATIVO

- Le opere di realizzazione dello standard qualitativo di progetto saranno realizzate nel rispetto dei principi definiti nel Dlgs 163/2006

- La Proprietà s'impegna a realizzare le opere di realizzazione dello standard qualitativo di progetto, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle stesse, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e le prescrizioni concordati con il Comune. Le opere di realizzazione dello standard qualitativo dovranno essere iniziate entro 60 giorni dalla data di avviso di emanazione del Permesso di Costruire.

- La Proprietà assume ogni responsabilità - diretta e indiretta - per la corretta esecuzione delle opere di realizzazione dello standard qualitativo di progetto sia nei confronti del Comune, sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta pertanto estraneo all'attività ed ai rapporti giuridici e di fatto posti

in essere a qualunque titolo dalla Proprietà per l'esecuzione delle opere stesse.

- Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di realizzazione dello standard qualitativo di progetto e pertanto potrà, nell'esercizio di tale potere: richiedere informazioni al soggetto attuatore in ogni fase del procedimento; effettuare ispezioni ed accessi ai luoghi ed ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza.

- L'esecuzione delle opere di realizzazione dello standard qualitativo dovranno essere completate entro 12 mesi dalla firma della presente convenzione. Nel caso che le opere non fossero ultimate, non sarà possibile presentare la "fine lavori" e la conseguente richiesta di "Agibilità" del fabbricato industriale.

- La Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. si obbliga a fornire al momento della sottoscrizione della presente convenzione, Atto Fidejussorio bancario o assicurativo a prima richiesta assoluta, a garanzia degli obblighi derivanti dalla presente scrittura e per la regolare esecuzione delle opere di realizzazione standard qualitativo per un importo globale di € 126.188,63 (dicomi euro centoventiseimilacentottantotto/63). Tale somma è comprensiva del valore stimato delle opere del computo, dell'imposta sul valore aggiunto, delle spese generali di appalto, della contabilità e Direzione Lavori.

- Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. autorizza il Comune di Garlate, dopo formale diffida ad escutere la Fidejussione stessa nel modo più ampio con rinuncia espressa ad opposizioni giudiziali e stragiudiziali a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune riterrà di dover fare a suo insindacabile giudizio.

- La fidejussione dovrà contenere espressamente la seguente clausola "La garanzia ha efficacia sino al momento della liberazione da parte dell'Amministrazione Comunale da tutti gli oneri e obblighi assunti per la realizzazione delle opere di realizzazione dello standard qualitativo".

ART. 10 - COLLAUDO

- Ad ultimazione delle opere di realizzazione dello standard qualitativo, di cui all'art. 9 della presente convenzione, dovrà essere presentata al comune di Garlate una dichiarazione di avvenuta ultimazione dei lavori. Le opere saranno collaudate a cura del Comune e a spese della Ditta RACCORDI SPECIALI S.r.l. entro 90 giorni dalla presentazione al protocollo comunale della dichiarazione.

ART. 11 - OSSERVANZA DELLE LEGGI E REGOLAMENTI

- Per quanto non previsto dalla presente convenzione, valgono le norme delle vigenti leggi in materia.

- Nel caso l'intervento usufruisca di agevolazioni pubbliche, dovranno essere osservate, sia sotto l'aspetto tecnico che amministrativo, le specifiche norme previste per l'ottenimento dei finanziamenti. Se il finanziamento riguardasse solo parzialmente l'intervento, dette norme riguarderanno solo la parte usufruente di agevolazioni.

ART. 12 - TRASCRIZIONE DELL'ATTO

- Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competenti, rinunciando il Comune al diritto di Ipoteca Legale.

ART. 13 – IMPEGNI / OBBLIGHI GENERALI

- La Proprietà s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente Convenzione è da considerarsi per lei vincolante ed irrevocabile dal momento del deposito al Protocollo comunale, sotto forma di proposta e fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune, mentre è vincolante per il Comune dalla data di stipulazione per atto pubblico.

- Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, integrate dagli elaborati di progetto di cui al successivo art. 14, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

- Le Parti danno atto che il Dirigente comunale delegato alla cura ed alla sottoscrizione della presente Convenzione è autorizzato ad apportarne al testo tutti i perfezionamenti necessari al completamento delle formalità per la relativa stipula, nel pieno rispetto delle leggi vigenti che regolano la materia.

ART. 14 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

- Il progetto di realizzazione del capannone industriale, redatto in conformità alle norme di legge dall'Ingegnere Massimo Pozzi iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Lecco al n. 286, è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 Planimetria generale - stato di fatto;
- Tav. 02 Piante - stato di fatto;
- Tav. 03 Prospetti - stato di fatto;
- Tav. 04 Sezioni - stato di fatto;

- Tav. 05 Planimetria generale - progetto;
 - Tav. 06 Piante piano seminterrato - progetto;
 - Tav. 07 Piante piano terra (quota +2.50) - progetto;
 - Tav. 08 Piante piano terra (quota +4.00) - progetto;
 - Tav. 09 Piante copertura - progetto;
 - Tav. 10 Prospetti - progetto;
 - Tav. 11 Prospetti - progetto;
 - Tav. 12 Sezioni - progetto;
 - Tav. 13 Particolari costruttivi;
 - Tav. 14 Planimetria schema fognatura;
 - Tav. 15 Calcoli planivolumetrici, superficie drenante e parcheggio;
 - Tav. 16 Calcoli planivolumetrici, calcoli e verifica slp e coperta;
- Il progetto costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione, ancorché non fisicamente allegato.

ART. 15 - VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE

- La presente Convenzione ha validità di 4 (quattro) anni, decorrenti dalla data d'emissione dell'Avviso di avvenuta emanazione del Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione del capannone industriale indicato al precedente art. 2).

ART. 16 -SPESE

- Tutte le spese - comprese imposte e tasse presenti e future, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti - riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili ed ogni altro onere annesso e discendente, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo della Proprietà.

Garlate li,

PER IL COMUNE DI GARLATE

PER RACCORDI SPECIALI S.R.L.