

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA CON PROCEDIMENTO DI SPORTELLINO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE EX ART.8 DPR 160/2010 E ART.97 DELLA L.R.12/2005 PER L'AMPLIAMENTO DI CAPANNONE INDUSTRIALE IN VIA SAN ROCCO 56 – DITTA FINPO S.P.A.

Con il presente atto, il sottoscritto JOHN-DAVID POZZI codice fiscale

in qualità di AMMINISTRATORE DELEGATO della Società FINPO SPA con sede in Via Manzoni 17/A Gallarate (VA) con P. IVA 11888090153, PEC finpo@actaliscertymail.it,

proprietaria dell'immobile sito in Comune di Cardano al Campo (VA) via San Rocco 56 costituito da immobile Censito al Catasto Fabbricati, Foglio 16 , Mappale 833, Sub. 501, cat. D/1;

#### PREMESSO CHE

A) con nota del 11 ottobre 2019, prot.18541, la Società FINPO SPA ha richiesto l'attivazione del procedimento amministrativo mediante lo Sportello Unico per le Attività Produttive di cui all'art.8 del DPR 160/2010 per la costruzione di un edificio ad uso magazzino in ampliamento e in aderenza dello stabilimento esistente industriale Via San Rocco 56, in variante al PGT vigente;

B) in data 2 Novembre 2020, prot.16957, è stato depositato il progetto mediante istanza di Permesso di Costruire per l'avvio dell'iter procedurale disciplinato dall'art.8 del DPR 160/2010 e dall'art.97 della L.R. 12/05;

C) Richiamato gli esiti della Conferenza dei Servizi decisoria del 08.02.2021 che ha espresso parere favorevole al progetto e al procedimento di variante urbanistica;

tutto ciò premesso,

La proponente Società FINPO SPA, come sopra rappresentata, con il presente atto

#### SI OBBLIGA

Ad assumere gli obblighi ai sensi dell'art.97 comma 5-bis della L.R.12/2005 nei confronti del Comune di Cardano al Campo (Va) in ordine all'attuazione dell'intervento urbanistico di cui in premessa come meglio precisati nei punti che seguono:

#### VALORE GIURIDICO DELLE PREMESSE

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale del presente atto d'obbligo. La proponente Società FINPO SPA conviene che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.

#### DISPOSIZIONI PRELIMINARI

La proponente Società FINPO SPA si assume gli oneri e gli obblighi derivanti dal presente atto d'obbligo per se e per gli eventuali aventi causa a qualsiasi titolo e ne risponde, in solido con i medesimi, fino al loro completo assolvimento, attestato con formale provvedimento del Comune, in caso di alienazione/trasferimento, totale o parziale, delle aree oggetto del presente atto d'obbligo, gli obblighi assunti dal soggetto attuatore con atto d'obbligo medesimo si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò, indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono allo stesso opponibili. Il soggetto attuatore si

impegna pertanto, in caso di eventuali cessioni/trasferimenti ad altro titolo/costituzione di diritti reali di godimento, ad inserire nei relativi atti specifico richiamo al presente atto unilaterale.

#### ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO: TEMPI E MODALITA'

La sottoscritta proponente Società FINPO SPA si obbliga a dare attuazione all'intervento come da progetto approvato nella seduta della conferenza di servizi dell'8 Febbraio 2021 attivata dal Suap del Comune di Cardano al Campo, dopo la sua approvazione in variante agli strumenti urbanistici vigenti da parte del Consiglio Comunale, nei limiti delle destinazioni d'uso dichiarate nel progetto. Si obbliga in particolare ad iniziare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante.

La sottoscritta proponente, anche agli effetti degli adempimenti di cui sopra, è inoltre consapevole dell'obbligo, a pena di decadenza secondo l'art. 97 della L.R. 12/2005, dell'inizio dei lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Il progetto redatto da Edoardo Guenzani Ingegnere, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Varese al n. 618, per conto del suddetto proprietario, come sopra individuato è descritto negli elaborati depositati in data 2 Novembre 2020, prot.16957 e approvati dalla Conferenza dei Servizi in data 8 Febbraio 2021;

Il progetto, di cui al presente Atto Unilaterale d'Obbligo, prevede una destinazione a magazzino – deposito nel rispetto delle destinazioni e dei parametri previsti dal vigente PGT ad eccezione della superficie coperta che supera di circa un terzo il limite imposto dalle prescrizione del PGT nella zona in cui verrà realizzato l'intervento.

#### PERMESSO DI COSTRUIRE

L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto, dovrà avvenire previo rilascio del Permesso di Costruire, ed in conformità alle obbligazioni assunte con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo. E' fatta salva la facoltà di presentare, nel prosieguo dei lavori, per eventuali varianti non essenziali, titoli edilizi complementari (SCIA - CILA) ai sensi del D.P.R. 380/01.

#### CONTRIBUTO STRAORDINARIO ART.16 COMMA 4 LETT.D-TER DEL DPR 380/2001

La proponente Società FINPO SPA si obbliga a corrispondere gli importo come segue:  
Euro 85.448,90

Il versamento sarà effettuato con Bonifico Bancario all'atto del rilascio del Permesso di Costruire nelle modalità che saranno comunicate all'avviso di emissione del provvedimento finale.

#### MONETIZZAZIONE AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

Alternativamente alla cessione di aree per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, a seguito dell'ampliamento dell'immobile la proponente Società FINPO SPA si obbliga a corrispondere gli importo come segue: Euro 21.674,46

Il versamento sarà effettuato con Bonifico Bancario all'atto del rilascio del Permesso di Costruire nelle modalità che saranno comunicate all'avviso di emissione del provvedimento finale.

#### ONERI DI URBANIZZAZIONE

La proponente Società FINPO SPA assume a proprio carico gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria secondo le corrispondenti tabelle comunali vigenti al momento del rilascio del permesso di costruire. L'importo sarà definito all'atto del rilascio del Permesso di Costruire nelle modalità che saranno comunicate all'avviso di emissione del provvedimento finale.

**MODALITA' DI PAGAMENTO**

I pagamenti verranno eseguiti nelle seguenti modalità: in unica soluzione.

**CONTROVERSIE**

Ogni controversia relativa al presente atto sarà rimessa al giudice competente per legge.

Spese ed imposte del presente atto a carico della proponente.

Cardano al Campo 22 marzo 2021

FINPO SpA

John-David Pozzi

Comune di Cardano al Campo  
n° 0005869 - Ingresso  
Del 22-03-2021 Titolo/Classe 6.3



0003H15KD1J

COMUNE DI CARDANO AL CAMPO  
PERVENUTO IL

22 MAR 2021

L'UFFICIO PROTOCOLLO

205

