



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

O R I G I N A L E

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER L'AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO STRADALE DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI SITUATO IN FREGIO ALLA SP 109 - KM. 3 + 44,20 - CORNAREDO CARBURANTI SRL	<i>Nr. Progr.</i>	76
	<i>Data</i>	28/07/2020
	<i>Seduta NR.</i>	27

L'anno DUEMILAVENTI questo giorno VENTOTTO del mese di LUGLIO alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SALA CONSILIARE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
BIONDI SUSANNA	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
CAMPETTI PATRIZIA	ASSESSORE	N
RIGIROLI GIOVANNI	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
SELMO RAFFAELA	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 5</i>		<i>TOTALE Assenti: 1</i>

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE del Comune, il Dott. GIACINTO SARNELLI.

In qualità di SINDACO, il Sig. BIONDI SUSANNA assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DI
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER L'AMPLIAMENTO
DELL'IMPIANTO STRADALE DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI SITUATO IN FREGIO
ALLA SP 109 - KM. 3 + 44,20 - CORNAREDO CARBURANTI SRL**

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Busto Garolfo è dotato di un P.G.T. efficace a far data dal 28.04.2014 e successivamente variato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2019 efficace a far data dal 24.07.2019;
- che CORNAREDO CARBURANTI srl. è proprietaria di un'area distinta al fg. 21 – mapp. 191 inserita nel vigente P.G.T. come Tessuto Urbano Consolidato con funzione non residenziale, nella quale è già presente un impianto stradale di distribuzione carburanti;
- che lo stesso PGT, all'art. 47 delle NdP assoggetta l'ampliamento degli impianti a Permesso di Costruire convenzionato;
- che CORNAREDO CARBURANTI srl in data 12.03.2020 ha presentato istanza per l'ottenimento del PDC convenzionato in questione, provvedendo ad allegare uno schema di Convenzione;
- che per quanto attiene l'iter istruttorio finalizzato all'autorizzazione all'ampliamento dell'impianto di distribuzione carburanti è stata avviata, in data 27.05.2020, apposita Conferenza dei Servizi con tutti gli Enti interessati;

Considerato:

- che la disciplina di approvazione della Convenzione è riscontrabile all'art. 28 bis del D.P.R. 380/01 così come modificato dall'art. 33 della L.R. 05/2012, che trasferisce la competenza dell'approvazione della Convenzione alla Giunta Comunale;

Tutto ciò premesso e considerato

- necessita ora approvare il citato schema di Convenzione al fine di consentire alla CORNAREDO CARBURANTI srl di procedere all'ampliamento dell'impianto stradale di distribuzione carburanti esistente, previo ottenimento del necessario titolo abilitativo;

Visto il disposto dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/2001;

Visto l'art. 32 della L.R. 05/2012:

Visto il parere favorevole espresso dal Responsabile dell'Area Territorio e Attività Economiche;

Visto l'art. 16 dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 17.01.2017;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

Richiamato il Decreto Sindacale n. 12 del 07.07.2020;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

1. di approvare l'allegato schema di Convenzione propedeutico al rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per l'ampliamento dell'impianto stradale di distribuzione carburanti esistente, ai sensi delle previsioni del vigente P.G.T. Comunale ed in conformità ai disposti dell'art. 28 bis del D.P.R. 380/01, così come modificato dall'art. 33 della L.R. 05/2012, che trasferisce la competenza dell'approvazione della Convenzione alla Giunta Comunale;
2. di dare mandato al Responsabile dell'Area Territorio ed Attività Economiche per i successivi adempimenti, ivi compresa la sottoscrizione della Convenzione.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4^a comma, dell'art. 134 del Decreto Legislativo 18 Agosto 2000, n. 267;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

Allegati:

- Schema Convenzione

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 76 DEL 28/07/2020

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
SUSANNA BIONDI

IL SEGRETARIO GENERALE
DOTT. GIACINTO SARNELLI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

ORIGINALE

Numero Delibera 76 del 28/07/2020

OGGETTO

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE FINALIZZATA AL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER L'AMPLIAMENTO DELL'IMPIANTO STRADALE DI DISTRIBUZIONE CARBURANTI SITUATO IN FREGIO ALLA SP 109 - KM. 3 + 44,20 - CORNAREDO CARBURANTI SRL

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 28/07/2020

IL RESPONSABILE DI AREA

Geom. ANGELO SORMANI

Repubblica Italiana
Comune di BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano
CONVENZIONE URBANISTICA PER AMPLIAMENTO DI IMPIANTO DI DISTRIBUZIONE
CARBURANTI

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____
(___/___/20___), avanti al sottoscritto Notaio dottor _____, , si sono
costituiti i Signori:

_____ nat_____ a _____ il _____ cod. fisc. _____
residente in _____ (_____), via _____, in qualità di
legale rappresentante della ditta Cornaredo Carburanti S.r.l. con sede in Milano in Via Aurelio Saffi n.
34, proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Busto Garolfo (provincia di
Milano), individuata al mappale n. 191 del foglio n. 21 N.C.T.R.;
nel seguito del presente atto denominato semplicemente «operatore», da una parte;
e il sig. _____, nato a _____ il _____ in qualità
di responsabile del _____ pro tempore del Comune di Busto Garolfo, che qui
interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto
legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18
agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la deliberazione del _____ comunale n.
_____ in data _____
nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a. che la ditta Cornaredo Carburanti S.r.l. intende realizzare l'ampliamento del distributore di carburanti esistente in fregio alla via S.P. n. 109 Strada Provinciale per Parabiago km 3+44.20, prevedendo l'aggiunta dei prodotti "gas petrolio liquefatto" e "gas naturale liquefatto", le cui caratteristiche morfologiche sono dettagliatamente illustrate nelle tavole grafiche allegate alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato;
- b. che il sopraindicato intervenuto proprietario operatore dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- c. che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 4.526,12, di cui mq 2.817,09 sono relativi al distributore di carburanti esistente e mq 1.709,03 sono relativi al progetto di ampliamento e che nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con

deliberazione del Consiglio comunale n. 14 in data 10/03/2014 e successive varianti, sono classificate come segue:

- zona omogenea «Tessuto urbano consolidato con funzione non residenziale» per una superficie di mq 4.526,12;

- d. che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera c), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Permesso di Costruire Convenzionato, qui denominato «Ampliamento di impianto di distribuzione carburanti»;
- e. che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del progetto o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- la domanda di Permesso di Costruire Convenzionato, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale ai n. 5758 – 5759 – 5760 - 5761 del 12.03.2020;
- la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato all'operatore invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. L'operatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. Per le attrezzature costituenti l'impianto di distribuzione carburanti attualmente esistente, si

richiama integralmente la convenzione stipulata in data 17/04/2002 Rep. N. 3006 registrata a Legnano il 09/05/2002 n. 1192 serie 1, tra il Comune di Busto Garolfo e la ditta Lattuada Giuseppe e Figli S.r.l., dalla quale proviene la proprietà della ditta Cornaredo Carburanti S.r.l. tramite atto.....

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. L'operatore è obbligato in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'operatore con la presente convenzione 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 opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dall'operatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte dell'operatore, della comunicazione con gli estremi dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. L'operatore si impegna a realizzare le opere di ampliamento previste privilegiando la realizzazione di strutture ed attrezzature che consentano la facile e rapida asportabilità delle stesse a concessione ultimata.
3. La durata della presente convenzione è stabilita in anni 25 (venticinque), al termine dei quali l'Operatore dovrà provvedere all'asporto delle attrezzature a sua cura e spese, fatta salva la possibilità di rinnovo della convenzione stessa con le modalità e le condizioni che verranno stabilite all'atto del rinnovo.
L'area dovrà essere ripristinata nello stato di fatto precedente all'intervento e dovranno altresì essere effettuate tutte le operazioni necessarie onde addivenire anche all'eventuale bonifica dell'area.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per l'attuazione dell'intervento di ampliamento previsto, in merito alle opere di urbanizzazione primaria, l'operatore assume i seguenti obblighi, precisando quanto segue:

- la viabilità non necessita di variazione, poiché è dimostrato dallo studio della mobilità allegato agli elaborati costituenti la richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, che l'ampliamento dell'impianto intercetta il traffico transitante sulla S.P. 109 con modesti incrementi;
- i percorsi pedonali, gli spazi di sosta e parcheggio sono individuati all'interno dell'area di proprietà;
- le reti di fognatura saranno realizzate all'interno della proprietà, senza necessità di variazione rispetto allo scarico in fognatura esistente;
- la raccolta delle acque meteoriche e dei piazzali verrà realizzata in ottemperanza a quanto disposto con Autorizzazione Unica Ambientale rilasciata da Città Metropolitana di Milano in data 11/04/2019 prot. n. 89000 Raccolta Generale n. 2630 Fasc. n. 9.3/2015/555, nella fattispecie con la realizzazione di vasche di accumulo e dispositivi di misurazione ed evacuazione delle acque di prima pioggia ai sensi degli articoli 5, 6, 7 e 8 del regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 4, la realizzazione di pozzi disperdenti all'interno della proprietà, al fine di eliminare la portata delle acque meteoriche dalla pubblica fognatura;
- l'operatore si impegna alla realizzazione di tutte le opere previste citate nel titolo autorizzativo di cui al precedente punto, contestualmente alla esecuzione delle opere di ampliamento previste nella richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato;
- l'operatore dichiara di assumersi l'onere relativo alla sicurezza nei cantieri durante l'esecuzione di tutte le opere previste;
- è già esistente l'allacciamento ed il recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica; con l'esecuzione delle opere di ampliamento gli scarichi recapitanti in fognatura saranno esclusivamente quelli relativi alla rete delle acque nere e agli scarichi dell'autolavaggio, opportunamente depurati e trattati secondo normativa vigente tramite impianto di depurazione;
- è già esistente ed in ogni caso non necessario per l'ampliamento previsto l'allacciamento alla rete idrica per l'acqua potabile;
- per l'approvvigionamento di acqua antincendio verrà realizzata all'interno dell'area di ampliamento apposita riserva idrica dimensionata come previsto dalla normativa di sicurezza antincendio vigente;
- è già esistente l'allacciamento alla rete dell'energia elettrica per il quale è stato richiesto l'aumento della potenza erogata;
- è già esistente ed in ogni caso non necessario per l'ampliamento previsto l'allacciamento alla rete telefonica fissa.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Si precisa che gli allacciamenti ai pubblici servizi sono già esistenti.

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali addizionali a carico dell'operatore diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto all'articolo 4.

ART. 8 - OPERE DI MASCHERAMENTO ARBOREO

1. Dovrà essere prevista una specifica progettazione delle opere a verde che tenga conto dello stato di fatto esistente, delle specie selezionate e della loro corretta collocazione rispetto alle distanze dalla strada, dai confini e del sesto di impianto delle specie arboree; tale progettazione dovrà tenere in considerazione anche le normative regionali in campo fitosanitario.
2. Il progetto dovrà acquisire parere favorevole dalla locale Commissione Comunale per l'Edilizia e la corretta realizzazione dello stesso sarà vincolante per l'autorizzazione all'esercizio dell'impianto.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Non sono previste opere estranee al regime convenzionale.

ART. 10 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, l'operatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo pari a €. 504.697,31.= mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per €. 504.697,31.= con scadenza incondizionata fino alla scadenza della convenzione. La garanzia prestata nella somma sopraindicata si intende comprensiva e sostitutiva di quella attualmente prestata in relazione al distributore già edificato.
2. L'operatore si impegna ad aggiornare l'importo di tale fideiussione con frequenza quinquennale sulla base delle variazioni degli indici dei prezzi al consumo e a produrre adeguata

documentazione di attestante l'avvenuto aggiornamento all'Amministrazione Comunale.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fidejussione non è svincolabile senza preventivo assenso scritto dell'Amministrazione Comunale ed è soggetta ad esclusione a semplice richiesta del Comune senza necessità di preventiva diffida e messa in mora col solo rilievo dell'inadempimento e con esplicita esclusione del beneficio della preventiva esclusione del debitore principale.
5. L'operatore si impegna alla sottoscrizione della presente convenzione prima del ritiro del Permesso di Costruire per la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto di distribuzione di carburanti.
6. L'operatore dovrà corrispondere gli oneri di urbanizzazione nei termini contenuti dalle disposizioni comunali in materia.
7. Tutte le obbligazioni della presente convenzione sono assunte dall'operatore per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
8. L'operatore, nel caso di trasferimento del titolo relativo all'impianto in questione, potrà chiedere di essere esonerato dalle obbligazioni assunte con il presente atto previa contestuale assunzione di tali oneri da parte dei nuovi titolari e di consegna di fideiussioni di valore pari a quello previsto dalla presente convenzione, al netto di eventuali riduzioni operate dal Comune.

ART. 11 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di _____.

ART. 12 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto è composto da:
 - a) relazione illustrativa;
 - b) elaborati grafici urbanistici in n. 13 tavole;
2. Il progetto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'operatore, in

pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 13 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la stipula e la trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della presente Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dell'operatore.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

L'operatore

per il Comune