


COMUNE DI CAMBIAGO  
Via Papa Giovanni Paolo II

**PROPRIETA'**  
**RIALTO SPA**  
via Clerici, 342  
20091 Bresso (MI)

00	Emissione elaborato	05.12.2025
REVISIONE	MOTIVO	DATA
Oggetto	Orientamento	Data
BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO		Dicembre 2025
		Scala Disegno 1:500
		Tavola / Elaborato
		A.13

Descrizione

**SUAP**

Richiesta di provvedimento autorizzativo unico  
D.P.R. 160/2010 e sue successive modifiche ed integrazioni.



**STUDIO TECNICO ASSOCIATO** geom. Ercole Ghezzi - geom. Angelo Cornelli  
Via Giacomo Brodolini, 33 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI)  
Tel. 02/9091811 - Fax 02/9091023 - email: info@studioghezziornelli.com

Progetto Urbanistico

**GEOM. ZUCCHINI DAVIDE**  
Località La Pieve 1 - 58036 Roccastrada (GR)  
Tel. 347/8164586 - davide.zucchini@proteknosrl.it

Progetto Distributore  
Antincendio  
Progetto meccanico

**ARCH. MARCO MAGGIA**  
via Nazario Sauro 18 - 13900 Biella (BI)  
Tel. 329/6921491 - info@studiomaggia.it

Aspetti viabilistici



**LYBRA AMBIENTE E TERRITORIO**  
Via Guglielmo Pecori Giraldi 9 - 20139 Milano (MI)  
Tel. 02 45470559 - lybra@gigapec.it

Aspetti geologici



**YDROS INGEGNERIA STUDIO ASSOCIATO**  
Via Montale 15 - 24126 Bergamo (BG)  
Tel. 328/4628905 - e.arlati@ydros.it

Invarianza idraulica



**STUDIO TECNICO RAMPON**  
Via Piave 64 - 25123 Brescia (BS)  
Tel. 030364255 - studiotecnicoqrampon@gmail.com

Progetto autolavaggio



**Nicola Cornelli**  
Architetto

**ARCHITETTO NICOLO' CORNELLI**  
via Guglielmo Pecori Giraldi, 5 - 20139 Milano (MI)  
Tel. 347 0471627 - email: cornelli.architetto@gmail.com

Progetto Urbanistico

**Per.Ind. Massimo Gilioli**  
Via Milanese, 5 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)  
Tel. 335 7217565 - email: gilioli@soelcosnc.it

Progetto impianto  
elettrico

**Per.Ind. Riccardo Baggio**  
Via Cavallini, 35 - 36027 Rosà (VI)  
Tel. 348 7761454 - email: riccardo.baggio@pec.eppi.it

Relazione ex legge 10

**Dott. Gianluca Cappelli**  
Viale Europa, 33/C - 46100 Mantova (MN)  
Tel. 0376384982 - email: cappelli\_gianluca@pec.it

Aspetti acustici

**BOZZA**

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO**

L'anno ..., il giorno ... del mese di ...  
In **Cambiago**, presso la sede municipale, avanti a me, Dott. \_\_\_\_\_, Notaio in \_\_\_\_\_, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, ( oppure avanti a me, Dott. \_\_\_\_\_ in qualità di Segretario Comunale" è comparso:

Il Sig. PANIZZA GIANCARLO, nato a Monza il 20 marzo 1933, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale interviene nel presente atto in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Amministratore Delegato della società

**"RIALTO S.P.A."**, con sede legale in Bresso (MI), via Clerici n. 342, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi 05849840151, R.E.A. n. MI-1041959, con capitale sociale i.v. di euro 20.250.000,00, (di seguito l'"Attuatore"),

munito dei poteri occorrenti in forza dello Statuto sociale vigente e della deliberazione del Consiglio di Amministrazione assunta in data \_\_\_\_\_, allegata sub "A"

PREMESSO CHE

a) L'Attuatore è proprietario di un'area sita nel Comune di Cambiago (MI), identificata catastalmente al Catasto Terreni al Foglio 4, particella 484, qualità seminativo irriguo, classe 1, superficie 5.776 mq, reddito dominicale € 65,63, reddito agrario € 55,19 (di seguito l'"area").

b) L'area è pervenuta all'Attuatore in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Dott. Stefano Venezia di Bresso in data 14 settembre 2018, rep. n. 117116, racc. n. 22062, registrato a Milano il 27 settembre 2018 al n. 57299 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Milano 2 il 28 settembre 2018 ai nn. 121917/79910.

c) Il Comune di Cambiago (di seguito il "**Comune**") è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 30.10.2023.

d) L'area risulta classificata, ai sensi del vigente P.G.T., come "Art. 47 - Ambiti agricoli di frangia urbana".

e) L'Attuatore ha presentato in data \_\_\_\_\_ (prot. n. \_\_\_\_\_) istanza SUAP, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e dell'art. 97 L.R. 12/2005, per l'insediamento di un impianto di distribuzione carburanti e

autolavaggio in variante al vigente P.G.T., corredata dalla documentazione tecnica e urbanistica prescritta.

f) Il progetto comporta la realizzazione di opere di mitigazione e riqualificazione ambientale, da attuarsi a cura e spese dell'Attuatore.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

l'Attuatore, come sopra rappresentato, con il presente atto

SI OBBLIGA A QUANTO SEGUE:

#### **Art. 1 - Premesse e allegati**

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

#### **Art. 2 - Oggetto**

Con il presente atto, l'Attuatore assume a proprio carico gli obblighi urbanistici e realizzativi connessi alla proposta di insediamento di un impianto di distribuzione carburanti e autolavaggio, da attuarsi mediante procedimento SUAP in variante al P.G.T., come da documentazione approvata.

#### **Art. 3 - Trasmissibilità degli obblighi**

Gli obblighi qui assunti si trasferiscono automaticamente, in caso di alienazione totale o parziale dell'area, a qualsiasi avente causa dell'Attuatore.

In caso di cessione, l'Attuatore resterà obbligato in solido sino alla prestazione di idonea garanzia sostitutiva da parte del subentrante.

#### **Art. 4 - Oneri di urbanizzazione**

L'Attuatore si impegna a versare al Comune gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati, secondo i valori vigenti alla data di stipula, come segue:

S.l.p.  $37,00 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 75,00 = \text{€} 2.775,00$

Urbanizzazione secondaria:

S.l.p.  $37,00 \text{ mq} \times \text{€}/\text{mq} 33,00 = \text{€} 1.221,00$

#### **Art. 5 - Maggiorazione per consumo di suolo agricolo**

Ai sensi dell'art. 43, comma 2-sexies, lett. a), L.R. 12/2005, l'Attuatore corrisponderà una maggiorazione del 30% sul contributo di costruzione, come segue:

Contributo base:  $(\text{mq. } 37,00 \times \text{€ } 550,00) \text{ € } 20.350,00$

Maggiorazione 30%: € 6.105,00

Totale: € 26.455,00

#### **Art. 6 - Opere di mitigazione ambientale**

L'Attuatore si obbliga a realizzare, a propria cura e spese e a titolo di mitigazione ambientale, le opere di riqualificazione delle aree esterne

della Scuola Secondaria di Cambiago, in via Dante Alighieri 20, comprensive di percorso pedonale coperto, per un importo complessivo di € 112.193,49, come da progetto e computo metrico allegati (di seguito le " **opere di riqualificazione ambientale**").

#### **Art. 7 - Progettazione e direzione lavori**

Tutti gli oneri relativi alla progettazione e alla direzione lavori delle opere di riqualificazione ambientale saranno a carico dell'Attuatore, che provvederà alla nomina del Progettista e del Direttore Lavori.

#### **Art. 8 - Tempi di esecuzione, collaudo e consegna delle opere di riqualificazione ambientale - Comunicazione di fine lavori e segnalazione certificata di agibilità dell'impianto di distribuzione carburanti e autolavaggio**

Le opere di riqualificazione ambientale dovranno avere inizio entro 9 (nove) mesi dalla data di approvazione della variante al P.G.T. e dovranno essere ultimate entro il termine di scadenza del relativo titolo abilitativo.

Una volta terminate, le opere di riqualificazione ambientale saranno collaudate a cura di un tecnico incaricato dal Comune, entro 90 giorni dalla comunicazione di fine lavori inviata dall'Attuatore al Comune mediante posta elettronica certificata (PEC) o tramite il portale telematico comunale dedicato. Le spese di collaudo saranno a carico dell'Attuatore.

Tale comunicazione di fine lavori dovrà essere corredata dal certificato di regolare esecuzione sottoscritto dal Direttore dei Lavori e dall'incaricato dell'Ufficio Tecnico Comunale, nonché recare i riferimenti relativi ad eventuali sopralluoghi o verifiche eseguite dal collaudatore. La documentazione così trasmessa costituirà quindi il presupposto per la presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità relativa all'impianto di distribuzione carburanti e autolavaggio, nonché per la comunicazione di inizio della corrispondente attività produttiva; il tutto indipendentemente dall'avvenuta conclusione del collaudo delle opere di riqualificazione ambientale.

A seguito di esito favorevole del collaudo, le opere di riqualificazione ambientale verranno acquisite gratuitamente al patrimonio comunale, mediante verbale di consegna, e, dal quel momento, il Comune si farà carico di qualsivoglia onere conseguente alla loro gestione, ivi compresi gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In caso di ritardo nell'esecuzione di dette opere, debitamente segnalato dal Direttore dei Lavori, il Comune potrà, previa formale diffida ad adempiere all'Attuatore entro un termine non inferiore a 2 (due) e non superiore a 4 (quattro) mesi, procedere all'esecuzione in danno delle opere mancanti, mediante escussione della garanzia assicurativa di cui al successivo art. 9.

**Art. 9 - Garanzia per l'attuazione delle opere di riqualificazione ambientale**

A garanzia dell'esatta esecuzione delle opere di riqualificazione ambientale, l'Attuatore, contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto, presta al Comune la polizza assicurativa n. \_\_\_\_\_, emessa il \_\_\_\_\_, dalla compagnia SICE BT o ALLIANZ, per l'importo di Euro \_\_\_\_\_

La garanzia manterrà efficacia fino all'avvenuto collaudo delle opere e, comunque, entro il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione di fine lavori.

Lo svincolo totale o parziale della garanzia potrà avvenire esclusivamente previa:

- restituzione dell'originale della polizza da parte del Comune con autorizzazione scritta; ovvero
- mediante rilascio di dichiarazione liberatoria da parte del Comune.

Il collaudo, se positivo, legittima l'Attuatore a richiedere lo svincolo della garanzia prestata.

**Art. 10 - Insegna di esercizio e impianto pubblicitario**

L'Attuatore potrà installare un impianto pubblicitario tipo "totem" per pubblicizzare l'esercizio dell'attività presso l'impianto di distribuzione carburanti e di autolavaggio, previo ottenimento delle autorizzazioni previste dal Regolamento Comunale e dal Codice della Strada.

**Art. 11 - Efficacia e trascrizione**

Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo avrà efficacia dalla data di sua sottoscrizione.

L'Attuatore si obbliga a curarne la trascrizione nei Registri Immobiliari a proprie spese, entro 15 giorni, trasmettendone copia al Comune.

**Art. 12 - Rinvii normativi**

Per quanto non espressamente previsto, si rinvia alle norme vigenti in materia urbanistica, edilizia e amministrativa.

**Art. 13 - Spese e regime fiscale**

Tutte le spese del presente atto, comprese quelle di registrazione, trascrizione, voltura catastale e notarili, sono a totale carico dell'Attuatore, che chiede l'applicazione dell'art. 20 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10, nonché di ogni ulteriore agevolazione eventualmente sopravvenuta, in quanto atto finalizzato all'attuazione dello strumento urbanistico comunale.

**Art. 14 - Foro competente**

Per ogni controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione del presente atto, è competente in via esclusiva il Foro di Milano.

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**L'Attuatore**

**Il Notaio/Il Segretario Comunale**

Cambiago, lì \_\_\_\_\_