Cambiago - Città metropolitana di Milano

Stucchi Servizi Ecologici S.r.l.
Ampliamento Impianto esistente
Via Rio del Vallone, n.2 - Cambiago (MI)

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA ANNESSA A PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

Committente: Stucchi Servizi Ecologici S.r.l.

Data: 03/09/2026

MRC ARCHITECTS

STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI

PREMESSO

- che la società STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI SRL con sede in via Rio del Vallone, n. 2, 20040 Cambiago (MI) COD. FISC. 08142100158 – P.IVA 00895130961, rappresentata dal sig. STUCCHI EDOARDO GAETANO nato a Ornago (MB) il 05.08.1957, residente a Concorezzo in via Achille Grandi n. 2, cod. fisc. STCDDG57M05G116V, Vimercate (MI). In qualità proprietaria delle aree contraddistinte nella mappa censuaria del Comune di Cambiago al Fg. 2 Mappali 234-243 ed è locataria delle aree contraddistinte nella mappa censuaria del Comune di Cambiago al Fg. 2 Mappali 240 - 241 - 244 - 235 di proprietà della società ESSE IMMOBILIARE S.R.L. con sede in via Rio del Vallone, 2 20040 Cambiago (MI) cod. fisc. e P.IVA 09323920968 rappresentata dal sig. STUCCHI GIORDANO nato a Vimercate (MI) il 08.06.1998, residente a Concorezzo in via Achille Grandi n. 2, cod. fisc.STCGDN98H08M052U.

-che la società STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l, svolge l'attività di trattamento di rifiuti pericolosi e non pericolosi attualmente autorizzata con decreto AIA R.G. 6751/2012 nell'impianto sito in Via Rio del Vallone n. 2 individuato catastalmente al Fg. 2 Mappale 274, intende realizzare un ampliamento dell'attività esistente sulle aree sopra indicate con procedura SUAP in variante urbanistica ai sensi delle normative contenute nel D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, nel D.P.R. 380/2001, nel D.G.R. 15/04/2025 e nel L.R. 11/03/2005, n.12.

- che il progetto del Permesso di Costruire Convenzionato è stato predisposto dal Dott. Arch.
Massimo Cozzi con studio a Milano in via Augusto Anfossi n. 36 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6541, secondo i disposti della Legge Regionale per il Governo del Territorio, D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160, D.P.R. 380/2001, D.G.R. 15/04/2025, L.R. 11/03/2005, n.12 e successive modifiche ed integrazioni.

- che la superficie complessiva delle aree di proprietà ed in parte in locazione alla soc. STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l., oggetto di ampliamento e conseguente cambio di destinazione d'uso, hanno una superficie catastale complessiva di 22.140,00 mq.

- che il progetto del Permesso di Costruire Convenzionato è stato depositato presso lo sportello SUAP di Cambiago in data ../../.... , protocollo n.....ed è parte integrante della presente Convenzione.

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO
l'anno ..... il giorno ..... del mese di ..... negli uffici della Segreteria del Comune di Cambiago, tra ..... nato/a ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire in quest'atto non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Settore Pianificazione Urbanistica - Edilizia Privata - Attività Produttive e quindi in rappresentanza del "COMUNE DI CAMBIAGO", con sede in Cambiago (MI), Via Indipendenza, n.1, cap. 20040, codice fiscale 02516430150, Partita I.V.A. 02516430150 e la società STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. e la società ESSE IMMOBILIARE S.r.l. si conviene e si stipula quanto segue, con riserva delle approvazioni di legge per quanto concerne il Comune, ma in modo fin d'ora definitivamente impegnativo per quanto concerne la "Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI SRL".

Art. 1
Le premesse fanno parte integrante della presente Convenzione.
Art. 2
Le opere di cui al Permesso di Costruire Convenzionato riguardante l'area sita in Comune di Cambiago al Fg. 2 Mappali 234-235-240-241-243-244, saranno realizzate in conformità alle norme di cui alla presente convenzione, alle normative di riferimento ed in base al progetto depositato ed indicato nelle premesse, che fanno parte integrante del presente atto.
Art. 3
Le opere oggetto del Permesso di Costruire Convenzionato insistono su una superficie complessiva catastale di mq. 22.140,00 e fondiaria rilevata di mq 21.810,00 e che la capacità massima edificatoria prevede una Utilizzazione fondiaria di mq 15.267,00 e un Rapporto di coperta pari a mq 14.176,50 come risulta dalla tavola n. 3 allegata al progetto depositato e calcolati in base agli indici
urbanistici dell'art. 35 delle NTA. Per il calcolo delle aree a parcheggio e delle aree di interesse pubblico si e fatto riferimento agli indici di cui all'art. 35 delle NTA.
Art. 4
La Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI SRL, in relazione alla compensazione ambientale stabilita in euro 300.000,00 (trecentomila euro) e all'ammontare complessivo di euro 263.139,60 (duecentosessantatremilacentotrentanove,60) di oneri di urbanizzazione primari, secondari e smaltimento rifiuti, calcolati sulla base del progetto depositato. Si impegna a realizzare le opere relative alla ristrutturazione del fabbricato, sito in via Vitt. Veneto n.10, cap. 20040 di proprietà del comune di Cambiago, che ammontano ad un valore di 557.129,89 (cinquecentocinquantasettemilacentoventinove,89). L'importo sopra indicato risulta dalla progettazione e dalla puntuale quantificazione delle opere di ristrutturazione del fabbricato, così come comprovato dalla documentazione allegata alla pratica SUAP.
Art. 5
La Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. in relazione al disposto del Comma 1/b dell'art. 46 della L.R. n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, si obbliga per sé ed i suoi aventi diritto
a qualsiasi titolo a realizzare a propria cura e spese tutte le opere e tutte le prestazioni necessarie alla ri-strutturazione del fabbricato di cui all'art. 4 e certificazione di idoneità, utilizzo e accessibilità al pubblico. Il tutto come risulta nella relazione e progetto depositato, facente parte integrante della presente convenzione.
Art. 6
Per l'esecuzione delle opere di competenza della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. e da questa direttamente eseguite, di cui all'art. 4 del presente atto, dovranno essere presentati a parte i relativi progetti esecutivi, a firma di tecnici specializzati, per l'esame e l'approvazione da parte dei competenti organi comunali. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi é riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di Tecnico all'uopo da quest'ultimo incaricato. L'inizio dei lavori di ristrutturazione dovrà avvenire entro tre mesi dalla data della firma della presente convenzione e completati entro diciotto mesi. L'agibilità dei fabbricati, oggetto del Permesso di Costruire di cui alla SUAP, potrà essere rilasciata solo successivamente al rilascio del certificato di collaudo dell'opera pubblica. Il Comune si obbliga a mettere a disposizione tutte le aree di sua proprietà interessate dalle opere di cui all'art. 4 della presente Convenzione, ferma restando la responsabilità della ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. per qualsiasi danno causato al Comune o a terzi durante l'esecuzione delle opere stesse. Il Comune si riserva di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e dei servizi in sostituzione della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge, quando essa non abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.
Art. 7
A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti art.4 e art.5 , la Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l., all'atto della stipula della presente convenzione consegna al "Comu-neCambiago" polizza fidejussoria assicurativa n..... del ..... rilasciata dalla....., dell'importo di euro 557.129,89 (cinquecentocinquantasettemilacentoventinove,89).
La fidejussione conterrà espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività, fermo restante quanto indicato all'art. 6, entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale. Tale fidejussione ha validità fine alla data di emissione del certificate di collaudo definitivo con esito favorevole. Quanto a euro 6.009,71 (seimilaenove,71), corrispondenti alla differenza fra l'ammontare degli oneri ed il costo di ristrutturazione, saranno versati contestualmente alla stipula della presente convenzione.

Prima di attivare la garanzia di cui sopra, il Comune sarà tenuto unicamente a notificare alle parti espressa lettera di messa in mora contenente gli addebiti specificatamente motivati, con la fissazione di un termine non inferiore a 60 giorni per consentire la regolarizzazione degli addebiti da parte della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l.
L'importo della fidejussione sarà adeguata ogni due anni in funzione della variazione dell'indice ISTAT. Verificandosi l'esecuzione delle opere in modo graduale ed in tempi successivi, è data facoltà alla Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. di richiedere la riduzione della fidejussione versata pari all'importo delle opere già eseguite, previa indicazione favorevole del collaudatore in corso d'opera delle opere di compensazione ambientale e per il valore residuo relativo, alla avvenuta presa incarico delle opere realizzate.

Art. 8

Ogni opera di competenza della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. di cui all'art. 4 e 5 sarà ceduta senza corrispettivo al Comune, quando sia accertata la loro buona e regolare esecuzione. Il collaudo é di competenza dell'amministrazione Comunale, la quale si riserva di ricorrere a personale interno o di incaricare professionisti esterni, in ogni caso i costi saranno a totale carico della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. che provvederà al saldo delle relative competenze a semplice richiesta del Comune medesimo entro trenta giorni successivi alla richiesta stessa. La Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. e le imprese appaltatrici si impegnano sin da ora ad eseguire gli interventi prescritti dal/dai collaudatore/i nominati dal Comune, al fine di rendere le opere conformi agli elaborati del progetto approvato e in ogni modo perfettamente utilizzabili, nonché a rifondere ogni spesa di collaudo. Il collaudo tecnicoamministrativo in corso d'opera delle opere di ristrutturazione della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. é di competenza del Comune di Cambiago, potrà avvenire anche in modo parziale, a discrezione dell'Amministrazione Comunale anche su richiesta motivata dalla Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l., con relativo verbale di consegna provvisorio della parte di opera collaudata, al quale farà riferimento il certificato di collaudo finale. Il certificato di collaudo finale, redatto con le modalità e le tempistiche specificate nel regolamento di attuazione del codice dei contratti vigente e dal codice medesimo, ha carattere provvisorio ed assume carattere definitivo decorsi due anni dalla data della relativa emissione. Decorsi i due anni, il collaudo si intende approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del suddetto termine. Nell'arco di tale periodo la STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. è tenuta alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera.
Ad avvenuto collaudo, a carattere provvisorio delle opere, l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria verrà trasferito a carico del Comune, sino a quel momento detto onere sarà a carico della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l.

Art. 9

La Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. è tenuta ad effettuare il versamento di eventuali importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti superiori a quelli calcolati e risultanti dal progetto nei termini previsti dalla SUAP depositata. Eventuali maggiori costi dell'opera di cui all'art. 4 saranno a carico esclusivo di STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l.

Art. 10

L'esecuzione delle opere di ampliamento dell'impianto, previste dal progetto depositato, dovrà avvenire nel rispetto della normativa vigente e dei regolamenti edilizi, entro 3 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Art. 11

Qualora la Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. proceda ad alienazione delle aree dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune.

Art. 12

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Ditta STUCCHI SERVIZI ECOLOGICI S.r.l. che si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 13

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di legge ed i regolamenti dello Stato, della Regione Lombardia ed alle norme del Comune di Cambiago.