

<b>CITTA' DI VAREDO</b> Provincia di Monza e della Brianza	<b>NUMERO</b>  30	<b>DATA</b>  05/05/2011
<b>OGGETTO:</b>	APPROVAZIONE PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "CENTRO SERVIZI MONTE ROSA" IN VARIANTE AL PGT - APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE AL PGT	

## Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE

Sessione: Straordinaria  
Convocazione: Prima  
Seduta: Pubblica

L'anno **Duemilaundici** il giorno **cinque** del mese di **Maggio** alle ore **21:00** nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge Comunale e Provinciale, sono stati convocati alla seduta i Consiglieri Comunali.

Al momento della discussione del presente argomento iscritto all'ordine del giorno, è presente il **DANIEL SERGIO**, sono presenti i seguenti Consiglieri comunali

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	TESTON CARLO	S	11	CASSARINO ROSARIO	S
2	PADOAN EMANUELE A.	S	12	GOLFETTO MARIO	S
3	RAMPIN MAURIZIO CLAUDIO	S	13	FOLINI ROBERTO	S
4	MARTIN LAURA	N	14	CREMONESI GIORDANO	S
5	CONTRAFATTO MASSIMO	N	15	FIGINI FABRIZIO	N
6	DI PIERRO RAFFAELE S.	S	16	MARZORATI DIEGO	N
7	MAURI FEDERICO	S	17	FIGINI MATTEO	S
8	DI CEGLIE ROCCO	S	18	DI CAPRIO ANGELO FABIO	N
9	ZINI STEFANO	S	19	PONTI IVANO CARLO	N
10	BOFFI MARCO	S	20	BENI PIERINO	S

Ne risultano presenti n. 15 e assenti n. 6

Assessori:

N°	Componenti	Presente	N°	Componenti	Presente
1	MATTAVELLI ALESSANDRO	S	5	TESTON CARLO	S
2	MAURI MAURO	S	6	PADOVANI RICCARDO	S
3	BORSANI FERNANDO	S	7	DASCANIO RUGGIERO	S
4	COLOMBO MAURIZIO	S			

Assiste il Segretario Comunale

Dr. **SPOTTI PIETRO PIO**

Essendo legale il numero degli intervenuti il Sig. **DANIEL SERGIO** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

<b>OGGETTO :</b>	<b>APPROVAZIONE PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "CENTRO SERVIZI MONTE ROSA" IN VARIANTE AL PGT – APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE AL PGT</b>
------------------	---

Il Segretario comunale effettua l'appello, come risulta dalla trascrizione integrale del dibattito, in seguito al quale risultano presenti n. 15 Consiglieri comunali. Sono assenti giustificati i Consiglieri comunali Laura MARTIN Ivano Carlo PONTI sono assenti non giustificati i Consiglieri comunali Massimo CONTRAFATTO, Fabrizio FIGINI, Diego MARZORATI e Angelo Fabio DI CAPRIO.

Essendo raggiunto il numero legale, il Presidente del Consiglio dichiara aperta la seduta.

Il Sindaco invita i Consiglieri comunali ad ascoltare l'inno nazionale.

Il Sindaco invita l'Assessore esterno Riccardo PADOVANI ad illustrare la delibera

L'Assessore PADOVANI Riccardo spiega i motivi dell'urgenza relativi alle delibere iscritte a questo Consiglio comunale straordinario e citando le indicazioni del Segretario comunica che è necessario votare prima, nelle singole delibere, questa premessa.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Considerato che il prossimo 15-16 maggio 2011 avranno luogo le consultazioni elettorali per l'elezione del Sindaco di Varedo il Consiglio comunale, nell'esaminare e nell'eventualmente approvare la proposta di delibera avente per oggetto: "APPROVAZIONE PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "Centro Servizi Monte Rosa" in variante al PGT – approvazione prima variante al PGT ", ritiene opportuno dichiarare la stessa argomento urgente e improrogabile per consentire il regolare svolgimento della seduta del Consiglio Comunale convocata per oggi 5 Maggio 2011 ai sensi dell'art. 38 comma 5 del Decreto Legislativo n. 267 del 18/8/2000 e successive modificazioni.

A tale scopo motiva il provvedimento come segue:

1. l'iter procedurale risulta completato con la verifica che non sono pervenute osservazioni ed occorre concludere con l'approvazione;
2. La specifica normativa relativa al SUAP (DPR 447 /98 e LR 12/2005, art. 97), variante urbanistica semplificata, è un'ipotesi di indubbia eccezionalità comportando una deroga al modello ordinario di approvazione di una variazione allo strumento urbanistico, in funzione anticipatoria per le esigenze di sviluppo del territorio e in attuazione dell'interesse pubblico di assecondare con prontezza la realizzazione di insediamenti relativi ad attività economiche;
3. Attendere, nell'attuale fase pre-elettorale, significherebbe affidare l'approvazione a tempi incerti e che andrebbero, stante il Regolamento vigente per i lavori del Consiglio comunale e delle Commissioni consiliari, sicuramente dopo la scadenza naturale, visti i tempi ed i modi per le diverse convocazioni;

4. Tutto ciò produrrebbe danno al cittadino o agli operatori che hanno promosso la pratica oggetto della proposta di delibera citata, creando così presupposto legittimo per una richiesta danni al Comune di Varedo.

Pertanto al fine di evitare quanto sopra e nello spirito della salvaguardia dell'interesse dei cittadini amministrati:

Consiglieri comunali presenti e votanti n. 15

**Voti contrari** n. 3 **FIGINI M., "Gruppo Misto" / BENI P. "Lega Nord Lega Lombarda Padania" / CREMONESI Giordano "Polo per Varedo"**

**Voti favorevoli** n. 12 **"Insieme per Varedo" / "Uniti per Varedo"**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

accerta l'improrogabilità ed urgenza dell'atto sottoposto ad approvazione

Entra il Consigliere comunale CONTRAFATTO Massimo.

Consiglieri comunali presenti n. 16.

Il Sindaco invita l'Assessore a presentare il punto.

Al termine della breve introduzione dell'Assessore esterno Riccardo PADOVANI, il Sindaco dichiara aperto il dibattito.

Interviene il Consigliere comunale FIGINI Matteo.

Rispondono l'Assessore esterno PADOVANI Riccardo e il Sindaco.

Intervengono i Consiglieri comunali BENI Pierino e CREMONESI Giordano. Replica l'Assessore esterno MAURI Mauro.

Il Consigliere comunale CREMONESI Giordano chiede chiarimenti. Risponde l'Assessore PADOVANI Riccardo.

**RICHIAMATA** la precedente deliberazione di quest'Organo n. 55 del 23.12.2010 avente ad oggetto "Cessione gratuita al Comune della parte dell'area di trasformazione B9 del PGT esterna all'area di concentrazione" nonché la deliberazione GC n. 133 del 17.11.2010 avente ad oggetto "Avvio di procedimento della proposta di SUAP dell'area di trasformazione B9 del PGT vigente";

**DATO ATTO** che, a seguito di procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS conclusasi con l'emissione del Decreto prot. n.1358 del 31.10.2010 e della conferenza di servizi di cui al verbale prot. n.2687 del 23.02.2011, con determinazione del Responsabile del Settore Programmazione Territoriale n. 159 del 10.03.2011 avente ad oggetto "Progetto in variante al PGT per la realizzazione del -Centro Servizi Monte Rosa- nell'area B9 del PGT vigente presentato da BISEI srl: richiesta di permesso di costruire convenzionato n.214/2010 e 215/2010 e rilascio di autorizzazione commerciale per media

struttura di vendita. Determinazione di adozione della prima variante al PGT" è stato adottato il progetto di SUAP in oggetto in variante al PGT e quindi la prima variante al PGT vigente presentato dalla soc. Bisei srl; i contenuti della determinazione e gli elaborati ad essa allegati s'intendono integralmente richiamati nella presente deliberazione;

#### DATO ATTO CHE

- la determinazione di adozione del SUAP n. 159/2011 è stata pubblicata presso la Segreteria Comunale dal 23.03.2011 al 06.04.2011 e che nei successivi 15 giorni, dal 07.04.2011 al 21.04.2011 non sono pervenute osservazioni; non sono inoltre pervenute osservazioni fuori termine;
- dell'avvenuta pubblicazione della determinazione n. 159/2011 è stata data pubblicità mediante affissione all'Albo pretorio, pubblicazione sul giornale IL GIORNO edizione Monza e Brianza del 23.03.2011, sul BURL, serie inserzioni e concorsi n. 12 del 23.03.2011, e ne è stata data comunicazione ai comuni contermini con nota prot.n.3969 del 23.03.2011 e ai soggetti competenti per la VAS con nota prot. n. 3972 del 23.03.2011;
- tutti gli atti del SUAP sono stati pubblicati sul sito internet del Comune di Varedo e, per quanto riguarda il processo di VAS, sul sito SIVAS; per quanto riguarda gli atti di variante al PGT sono stati pubblicati sul sito della Regione Lombardia alla sezione "Archivio documentale P.G.T. Lombardia";
- gli atti sono stati trasmessi anche a Regione Lombardia poiché il PTR vigente dal 17.02.2010 ha ricompreso il Comune di Varedo tra i comuni interessati da Obiettivi Prioritari per il sistema della mobilità;
- il termine ordinatorio e non perentorio per l'approvazione da parte del Consiglio Comunale è il 21.05.2011 (sentenza TAR Lombardia- Milano sez n. 1221 del 04.05.2010);
- la norma regionale prevede che l'Operatore dia inizio ai lavori entro 9 mesi dal perfezionamento della variante urbanistica decorsi i quali decade il progetto di SUAP e la variante urbanistica;

#### CONSIDERATO che:

- in data 24.03.2011( e quindi successivamente all'adozione) con nota ns. prot. 4115 è stata protocollata la nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia prot. 0002299 del 17.02.2011 (all. A) e quindi, con riferimento alla stessa la nota proposta dall'operatore prot. 5658 del 19.04.2011 (all. B);
- in data 05.04.2011 con nota prot. 4802 è stato protocollato l'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'art. 97.5 della LR 12/2005 (all. C);

#### RICORDATO CHE ai fini della variante urbanistica:

- il parere di compatibilità al PTCP è stato reso in sede di conferenza di servizi del 23.02.2011 e con nota prot. 2905 del 25.02.2011 allegata al verbale allegato alla determinazione n.159 del 10.03.2011;
- il parere ARPA è stato reso in sede di conferenza di servizi del 23.02.2011 e con nota prot. 3423 del 09.03.2011 del allegata al verbale allegato alla determinazione n.159 del 10.03.2011;
- il parere ASL è stato reso in sede di conferenza di servizi del 23.02.2011 come risulta dal verbale allegato alla determinazione n.159 del 10.03.2011;

VERIFICATO che la bozza di convenzione allegata alla determinazione n. 159 del 10.03.2011 (TAV.15 del fascicolo n.2) vedeva la Società richiedente il SUAP, Bisei srl, parte promessa acquirente del mappale 10 del foglio 6 di proprietà dei Sig.ri Medici Maria Angela, Medici Carola e Medici Francesca e Giangiacomo Medici e che con nota prot. 4802 del 05.04.2011 e prot. 5736 del 20.04.2011 (e di cui alla rispettivamente alla deliberazione GC n. 47 dell'11.04.2011 e GC n. 55 del 22.04.2011) gli stessi hanno

proposto la cessione gratuita al Comune che potrà quindi avvenire anche indipendentemente dalla sottoscrizione della convenzione del SUAP;

Visto il verbale della Commissione Risorse Territoriali del 29.04.2011;

Il Presidente del Consiglio Comunale, rammenta ai consiglieri presenti che è obbligo a coloro che sono interessati direttamente o legati da vincoli di parentela o affinità fino al IV grado civile con i proponenti del SUAP di assentarsi dalla discussione e dalla votazione con l'allontanamento dall'aula facendolo espressamente presente al fine di una corretta verbalizzazione;

RITENUTO, in assenza di osservazioni e vista la nota all. B di approvare il Progetto di SUAP denominato "Centro Servizi Monte Rosa" in variante al PGT e quindi la prima variante al PGT secondo gli atti già allegati alla determinazione di adozione del Responsabile del Settore Programmazione Territoriale n. 159/2011 che s'intendono integralmente richiamati nella presente deliberazione;

Visti i pareri di regolarità tecnica e di regolarità contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore Programmazione Territoriale e dal Responsabile dell'Area Risorse ai sensi dell'art. 49, comma 1, TUEL di cui al Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267;

Vista la LR. 12/2005 ed in particolare l'art. 97 che disciplina la procedura del SUAP;

Visto il DPR 447/98 ed in particolare la procedura che disciplina i procedimenti di variante urbanistica;

Il Piano Territoriale Regionale vigente;

Visto il vigente Codice dei Contratti

Visto l'art. 42, T.U.E.L. di cui al Decreto Legislativo 18.08.2000, n. 267;

Visto lo Statuto dell'Ente;

Visto il Regolamento del Consiglio Comunale;

Escono i Consiglieri comunali FIGINI Matteo, BENI Pierino, CREMONESI Giordano.

Consiglieri comunali presenti n. 13.

Al termine del dibattito il Sindaco chiede le dichiarazioni di voto : il capigruppo consiliare ZINI Stefano preannuncia il voto favorevole dei gruppi consiliari di maggioranza.

Consiglieri comunali presenti e votanti n. 13.

**Voti favorevoli n. 13 "Insieme per Varedo" / " Uniti per Varedo"**

Il Consiglio comunale, voti unanimi, resi nelle forme di legge,

## D E L I B E R A

- 1) di prendere atto e richiamare tutto quanto riportato in narrativa considerando che per quanto attiene alla nota del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia prot. 0002299 del 17.02.2011 (all. A) l'Operatore ha riscontrato con nota all. B; è stato inoltre prodotto con nota prot. 4802 del 05.04.2011 l'atto d'obbligo unilaterale (all.C) previsto dall'art. 97.5 bis della LR 12/2005;
- 2) di dare altresì atto che la presente deliberazione, stante il carattere di procedura acceleratoria ed eccezionale prevista dalla specifica normativa che regola il SUAP viene assunta nel termine ordinario e non perentorio di 30 giorni dal termine per la presentazione delle osservazioni;
- 3) in assenza di osservazioni di approvare definitivamente il progetto di SUAP e quindi la prima variante al PGT costituito dagli atti allegati alla determinazione del Settore Programmazione Territoriale n. 159/2011;
- 4) di dare atto inoltre che:
  - la presente deliberazione non è soggetta a ripubblicazione ai sensi dell'art. 13.09 della LR 12./2005;
  - gli atti di variante al PGT acquistano efficacia dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione che avverrà successivamente alla trasmissione alla Regione Lombardia degli atti secondo le modalità/formati richiesti con le linee guida regionali del febbraio 2011 (Guida alla consegna del PGT in formato digitale) che saranno predisposti a cura dell'Operatore;
  - fino alla data di efficacia dalla variante al PGT vengono applicate le misure di salvaguardia in relazione agli interventi che risultino in contrasto con le previsioni dei medesimi ai sensi dell'art. 13.12 della LR 12/2005;
- 5) di disporre:
  - il deposito degli atti della prima variante al PGT presso la Segreteria comunale;
  - la pubblicazione all'albo pretorio, sul sito internet del Comune, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia dell'avviso di approvazione definitiva degli atti del PGT previo invio alla Regione Lombardia e provincia di Monza e Brianza degli atti della variante al PGT in formato digitale;
  - la trasmissione della presente deliberazione all'ASL e all'ARPA territorialmente competenti nonché al Ministero per i Beni e le attività Culturali, Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia ;
  - la trasmissione della presente deliberazione alla Regione Lombardia poiché Varedo ricade, nel PTR vigente, tra i Comuni interessati da "Obiettivi prioritari per il sistema della mobilità";
  - che il deposito degli atti sia reso noto al pubblico anche mediante avviso da pubblicare sul sito web istituzionale del Comune di Varedo;
  - la pubblicazione sul sito web del Comune di tutti gli atti definitivi del PGT in variante;
- 6) di dare atto altresì che, dalla data di efficacia della prima variante al PGT, l'ICI venga corrisposta per un valore complessivo dell'area (ai soli fini ICI) pari a €. 3.042.345, 00 desunto dal conteggio che segue e che fa riferimento ai criteri indicati nella precedente deliberazione di quest'organo n.7/2010:
  - il totale della SIp in progetto (mq. 5.000,00) è determinato dalla somma della SIp generata dall'indice proprio e dalla SIp generata dall'applicazione della premialità per classe energetica: della SIp totale in progetto il 62% (pari a mq. 3.100 di slp) ha destinazione commerciale e il 38% (pari a mq. 1.765,02 di slp) ha destinazione terziaria;
  - mq. 4.644,80 di slp generati dall'indice proprio dell'area B9 (superficie mq. 23.224 x indice 0.2)

Rispetto alla sola Slp generata dall'indice proprio si ha che, proporzionalmente mq. 2.879,78 (4644,80 x 62%) sono a destinazione commerciale e mq. 1765,02 (5644,80 x 38%) sono a destinazione terziaria;

- rispetto ai criteri indicati nella deliberazione CC n. 7/2010 il valore delle aree a fini Ici viene così determinato:

€/mq Slp 750,00 x 2879,78 mq = € 2.159.835,00

€/mq Slp 500,00 x 1765,02 mq = € 882.510,00

Pertanto € 2.159.835,00 + € 882.510,00 = € 3.042.345,00

- 7) di dare mandato al Responsabile del Settore Programmazione Territoriale, al Sindaco ed alla Giunta Comunale, ognuno per quanto di propria competenza di espletare i successivi adempimenti conseguenti alla presente deliberazione comprensivi dell'eventuale aggiornamento/adeguamento della bozza di convenzione la cui sottoscrizione, in nome e per conto del Comune, compete al Responsabile del Settore Programmazione Territoriale;

Quindi il Sindaco pone ai voti l'immediata eseguibilità del presente atto;

Consiglieri comunali presenti e votanti n. 13.

**Voti favorevoli n. 13 "Insieme per Varedo" / "Uniti per Varedo"**

## IL CONSIGLIO COMUNALE

A voti unanimi, espressi nelle forme di legge, dichiara il presente atto, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del D.Lgs. 267/2000.

Essendo conclusa la trattazione del presente argomento, il Sindaco passa al successivo punto all'ordine del giorno.



Città di Varedo

---

## **PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

**TIPO ATTO: PROPOSTA DI CONSIGLIO**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "CENTRO SERVIZI MONTE ROSA" IN VARIANTE AL PGT - APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE AL PGT**

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità tecnica **favorevole** relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° **29555** del **04/05/2011***

*Data 04/05/2011*

**II RESPONSABILE SETTORE  
PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE  
Arch. G. MARELLI**



Città di Varedo

## Settore ECONOMICO FINANZIARIO

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

**TIPO ATTO: PROPOSTA DI CONSIGLIO**

**OGGETTO: APPROVAZIONE PROGETTO DI SUAP DENOMINATO "CENTRO SERVIZI MONTE ROSA" IN VARIANTE AL PGT - APPROVAZIONE PRIMA VARIANTE AL PGT**

*Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, si esprime parere di regolarità contabile favorevole relativamente alla proposta di delibera con identificativo n° 29555 del 04/05/2011*

ANNO	IMPEGNO	CAPITOLO	ARTICOLO	IMPORTO
------	---------	----------	----------	---------

Data 04/05/2011



Dirigente del Servizio Finanziario



Ministero per i Beni e le Attività  
Culturali

SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI

DELLA LOMBARDIA  
Via E. De Amicis 11  
20123 - MILANO  
tel. 02 89490555 - fax. 02 89494430  
e-mail <sha-lom@beniculturali.it>

Comune di VAREDO  
Settore Programmazione Territoriale  
Via Vittorio Emanuele II, 1  
20039 VAREDO (MI)  
fax 0362 544540

CITTA' DI VAREDO  
RICEVUTO IL  
23 MAR 2011 Milano  
Prot. n. 4115  
ca. 10  
Fog. n. 10

Milano  
2011

ALL. A

Prot. n. 2299 / 34.19.01 / 11

OGGETTO: VAREDO (MB). Proposta progettuale relativa al "Centro Servizi Monte Rosa" da realizzarsi nell'area di trasformazione B9 del PGT comportante la variazione al PGT vigente ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 e s.m. e i.  
Conferenza di Servizi per la Valutazione del 23.02.2011

Con riferimento alla vostra nota prot. n. 1643/10.10 del 04.02.2011, questa Soprintendenza, che non potrà intervenire per precedenti impegni del funzionario, esprime parere di massima favorevole, per quanto di competenza.

Si segnala tuttavia che la zona interessata dal progetto è ubicata in prossimità di un'area a rischio archeologico, come indicato nel PGT di codesto Comune.  
Si chiede pertanto che ogni abbassamento di quota dell'area in oggetto sia comunicato a questo Ufficio almeno 15 gg. prima della data di inizio lavori, in modo da poter predisporre le necessarie misure di tutela.

Il Soprintendente  
(dr. Raffaella Poggiani Keller)

LS/AMF

*Yoruar*

*All. B*

21 APR 2011

**BISEI SRL**  
Corso Garibaldi, 49  
20100 **MILANO**

CITTA' DI VAREDO	
RICEVUTO IL	
19 APR. 2011	
PROTOCOLLO N°	5658
Cat. 10	Clas. 10
Registare il	

All'III.mo Signor Sindaco  
del Comune di Varedo  
Ufficio Urbanistica

Varedo, li 18-04-2011

**OGGETTO: SUAP "CENTRO SERVIZI MONTEROSA"**

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici della Lombardia Prot. N° 0002299 del 17-02-2011 ci si impegna a comunicare all'Ufficio Competente della Soprintendenza almeno 15 gg. prima della data di inizio lavori, ogni abbassamento di quota dell'area in oggetto.

Distinti saluti.

*[Handwritten Signature]*  
BISEI SRL

All c

dott.ssa MARIA NIVES IANNACONE  
NOTAIO

20121 MILANO - Via Clerici, 1 - Telefono 02 86995552 - Fax 02 86998531  
20038 SEREGNO (MI) - Via Verdi, 41 - Tel. 0362 327632 - Fax 0362 326904  
info.milano@iannaconeinaldi.it

NOTAI ASSOCIATI  
DOTT.SSA MARIA NIVES IANNACONE  
Dottor EDOARDO RINALDI

Dichiaro io Dr. Maria Nives Iannaccone, Notaio in Seregno, iscritta presso il Collegio Notarile di Milano, che in data odierna ho ricevuto atto unilaterale d'obbligo per progetto di sportello unico delle attivita' produttive denominato "centro servizi monte rosa" in variante al piano di governo del territorio vigente, stipulato dalla società "BISEI S.R.L.", con sede in Milano, Corso Giuseppe Garibaldi n. 49, Capitale Sociale di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano, numero di iscrizione corrispondente al C.F. 05903200961 Partita IVA 05903200961, Repertorio Economico Amministrativo n. 1857165,

il cui testo qui integralmente si riporta:

"premesse

- che in forza di atto di vendita in data 9 novembre 2007 n. 60157/20112 di repertorio a mio rogito, registrato a Desio 1 in data 14 novembre 2007 al n. 7244 serie 1T e trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Circostrizione 2 in data 15 novembre 2007 ai numeri 172094/90666, la società BISEI S.R.L. diveniva proprietaria, oltre a maggior consistenza, dell'appezzamento di terreno, sito in Comune di Varedo, con accesso dalla SP ex SS 527 - Bustese - , dalla via Monte Rosa e dalla via Stelvio, censito al Catasto Terreni di Varedo, come segue:

foglio 6, mappale 60, seminativo, classe 1, ettari 2.20.00 (due are venti centiare zerozero), R.D. Euro 136,34, R.A. Euro 124,98;

foglio 6, mappale 65, seminativo, classe 1, are 59.50 (cinquantanove centiare cinquanta), R.D. Euro 36,88, R.A. Euro 33,80.

CONFINI in un sol corpo (in contorno da nord in senso orario):

via Monte Rosa, mappali 61 e 66, strada provinciale Saronno Monza, via Stelvio;

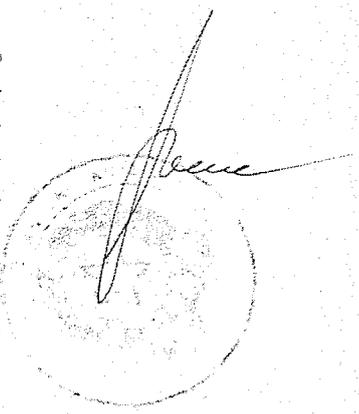
- che la società BISEI S.R.L., in qualità di Proponente, depositava presso il Comune di Varedo in data 6 ottobre 2010 con protocollo n. 13301 (e successive integrazioni) una proposta progettuale con contestuale richiesta di Permesso di Costruire convenzionato di cui alle Pratiche Edilizie n. 214/2010 e n. 215/2010, per la realizzazione, attraverso l'attivazione di una procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive in variante al Piano di Governo del Territorio vigente, su detta area del "Centro Servizi Monte Rosa", e richiesta di autorizzazione commerciale per media struttura di vendita;

- che l'area sopra descritta ha una superficie totale territoriale di mq. 27.950 (ventisettemilanovecentocinquanta) e nel vigente Piano di Governo del Territorio è classificata

20038 SEREGNO (MI) VIA VERDI, 41  
TEL. 0362327632 FAX 0362326904

20121 MILANO VIA CLERICI, 1  
TEL. 0286995552 FAX 0286998531

STATA DI VAREDO  
EVUTO IL  
5 APR. 2011  
PROTOCOLLO N° 4802  
Cat. .... Clas. ....



**dott.ssa MARIA NIVES IANNACONE**  
**NOTAIO**

come area di trasformazione "B9";

- che la proposta progettuale sopra indicata comporta una variante al Piano di Governo del Territorio vigente;

- che la Conferenza dei Servizi del Comune di Varedo, appositamente convocata, in data 23 febbraio 2011 esprimeva parere favorevole all'adozione della procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive e degli atti in variante al Piano di Governo del Territorio, il tutto come risulta dal verbale della relativa seduta in data 23 febbraio 2011 n. 2687 di Protocollo;

- che con Determinazione n. 159 del Responsabile del Settore Programmazione Territoriale del Comune di Varedo in data 10 marzo 2011 veniva adottata la prima variante al Piano di Governo del Territorio vigente;

- che gli atti del progetto di Sportello Unico delle Attività Produttive in variante al Piano di Governo del Territorio sono pubblicati presso il Comune di Varedo dal 23 marzo 2011 al 6 aprile 2011 e potranno essere presentate osservazioni sino al 21 aprile 2011;

- che l'articolo 97 comma 5 bis della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, successive modifiche ed integrazioni, prevede che nel caso di approvazione di progetti di Sportello Unico delle Attività Produttive comportanti variante alla strumentazione urbanistica, prima della definitiva approvazione della variante ad opera del Consiglio Comunale, il proponente deve sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, con il quale si impegna a realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante urbanistica, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Tutto ciò premesso, la società BISEI S.R.L., come sopra rappresentata,

conviene e stipula quanto segue:

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto.

2. La società BISEI S.R.L., proponente del progetto di procedura di Sportello Unico delle Attività Produttive denominato "Centro servizi Monte Rosa", si impegna a realizzare l'intervento descritto e documentato nella proposta progettuale presentata in data 6 ottobre 2010 (e successivamente integrata) al Comune di Varedo, relativo alla edificazione del "Centro Servizi Monte Rosa", meglio citata in premessa, secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, come risultanti dalla determinazione n. 159/2011 del Responsabile del Settore Programmazione Territoriale del Comune di Varedo e dagli atti e documenti in essa richiamati e per come eventualmente modificati in sede di approvazione, nonché ad iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento

**dott.ssa MARIA NIVES IANNACCONE**  
**NOTAIO**

della variante urbanistica, decorsi i quali il Sindaco dichiara l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello della variante urbanistica.

3. In caso di alienazione, parziale o totale, delle aree in oggetto, gli obblighi assunti con il presente atto si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno opponibili alle richieste di quest'ultimo.

4. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente atto e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della società BISEI S.R.L..

5. La società BISEI S.R.L., come sopra rappresentata, autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione del presente atto affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Il presente atto fruisce del trattamento tributario di cui all'art. 32 secondo comma del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e, pertanto, sconta l'imposta di registro in misura fissa ed è esente dall'imposta ipotecaria e catastale."

Seregno, 30 marzo 2011.

*Maria Nives Iannaccone*



Il presente verbale viene letto, confermato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
f.to cav. Sergio Daniel

**IL SEGRETARIO**  
f.to Pietro Pio Spotti

---

---

**Certificato di Pubblicazione**

Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune il 11 maggio 2011 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi dal 11 maggio 2011 al 25 maggio 2011

Dalla Residenza Municipale, addì 11 Maggio 2011

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to Pietro Pio Spotti

---

---

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo.

Varedo, addì 11 maggio 2011

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

---

---

Ai sensi dell'art. 134 comma 3 del d. lgs 267/2000 la presente deliberazione diviene esecutiva dopo dieci giorni dalla data di pubblicazione