

PROTOCOLLO DI INTESA

tra:

COMUNE DI OSNAGO, P.Iva 00556800134, con sede in Osnago (LC), Viale Rimembranze, 3, in persona del Sindaco pro tempore, Dott. Paolo Strina

e

la Società LARGA S.p.a., in persona del Presidente, Sig. Franco Cazzaniga, con sede in Monza, Via Parravicini 30, P.TA. IVA 00678740960;

e la Società LARGA S.r.l. in persona del Presidente, Sig. Franco Cazzaniga, con sede in Osnago, Via Stoppani, 13, P.TA. IVA 04636040968;

Premesso che:

a. La Società LARGA S.p.a. è proprietaria del complesso produttivo, sito in Osnago, alla Via Stoppani, 13, identificato catastalmente al foglio 8, mappali 1014, 1008, già mappali 1008, 1232, 1234, 1236, 2179, 2343, 2480 del Catasto Terreni, della superficie totale di circa mq. 9.500.

La Società LARGA S.r.l. è affittuaria del complesso produttivo in oggetto, concesso in locazione dalla LARGA S.p.a..

b. Con il P.R.G. approvato con delibera della Giunta Regionale n° 49476 del 7.4.2000, l'area di proprietà della LARGA S.p.a. era destinata a Zona Produttiva di Completamento - D1.

c. In data 30.3.1998, per esigenze produttive della Società, Larga S.p.a. ha sottoscritto una Convenzione con il Comune di Osnago per la

realizzazione di un parcheggio sul piazzale antistante l'impianto produttivo, costituito da un'area di proprietà dell'istante e da una piccola porzione di area concessa in diritto di superficie. Il parcheggio è stato successivamente realizzato.

d. In data 15.12.2000, il Consiglio Comunale del Comune di Osnago ha adottato una variante al P.R.G. e il progetto preliminare di una nuova strada di collegamento della Via XX Settembre con la Via Stoppani, da realizzarsi in adiacenza agli stabilimenti della Società.

Già in fase di adozione del progetto preliminare, la Larga ha segnalato che il nuovo tracciato stradale previsto incideva in modo determinante sulla sua proprietà (la medesima porzione di area prevista attualmente dal P.G.T. sarebbe stata occupata dalla strada).

e. In data 9.3.2001, la Società Larga ha dunque presentato osservazioni alla Deliberazione di Consiglio Comunale del 15.12.2000, nell'ambito delle quali ha proposto anche una soluzione alternativa così articolata:

a) slittamento sul lato opposto di un breve tratto della strada statale (II° lotto dei lavori), interessante unicamente aree con destinazione agricola;

b) soppressione dell'innesto sulla Via Stoppani che riporta sulla Via Trento e suo completamento in parallelo alla statale, fino all'inserimento dello snodo, situato a sud del cimitero (si rinvia agli allegati 7 e 8 delle osservazioni presentate, che mostrano più chiaramente il contenuto della osservazione e tracciato alternativo).

f. In data 9.4.2001, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 19, ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione della strada

comunale di collegamento tra la Via XX Settembre e la Via Stoppani, avente anche effetto di approvazione definitiva di variante al P.R.G. vigente, ai sensi della L.R. 23/97. In sede di esame delle osservazioni presentate, il Consiglio Comunale ha affermato che la previsione della strada di collegamento era prevista sin dal 1993 nel P.R.G. vigente, senza entrare nel merito delle proposte presentate e rinviando alla progettazione definitiva per la ricerca di soluzioni "alternative".

g. In data 3.5.2001, Larga è stata costretta a proporre ricorso al T.A.R. Lombardia, rubricato al R.G. n. 1678/01, con il quale ha chiesto l'annullamento, in parte qua, della citata deliberazione di C.C. n. 19 del 9.4.2001; allo stato si è in attesa della fissazione dell'udienza pubblica al T.A.R..

h. In data 28.2.2003, la Giunta Comunale del Comune di Osnago, con deliberazione n. 28, ha adottato il Piano Urbano del Traffico, che, relativamente all'ambito del complesso produttivo della Società istante, ha previsto la realizzazione del secondo lotto della nuova strada comunale di arroccamento da Via Gorizia a Via Stoppani. Tale ultima previsione interferiva con l'area di proprietà Larga - sempre relativa allo spazio di manovra antistante l'impianto produttivo.

i. In data 22.4.2003, Larga ha presentato osservazioni alla delibera n. 28 del 28.2.2003, rilevando quanto già puntualizzato con le precedenti osservazioni presentate alla delibera di C.C. n. 19 del 9.4.2001, e riproponendo la medesima soluzione alternativa, coerente e compatibile sia con le esigenze di interesse generale sia con quelle dell'attività produttiva.

l. In data 4.6.2003, il Consiglio Comunale del Comune di Osnago, con deliberazione n. 27, ha adottato definitivamente il Piano Urbano del Traffico, *“dando atto che il sostanziale recepimento delle osservazione 2b, 3b e 4 non comporta comunque alcuna modifica degli elaborati del Piano Urbano del Traffico, adottati con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 28.2.2003”*.

Con riferimento all'osservazione presentata dalla Larga, il Consiglio Comunale ha deliberato di accogliere sostanzialmente la stessa, come sopra detto, ma in realtà, come ammesso dalla stessa Amministrazione Comunale, l'accoglimento delle osservazioni non ha comportato alcuna modifica degli elaborati allegati al P.U.T. approvato.

m. In data 18.7.2003, la Larga, per evitare un ulteriore e dispendioso contenzioso avanti al T.A.R., ha presentato al Comune di Osnago un ulteriore progetto alternativo a quello approvato con il P.U.T..

n. In data 1.10.2003, Larga S.p.a., non avendo ricevuto alcuna risposta in tempi brevi dal Comune in merito alla proposta presentata, e tenuto conto dello sviluppo del procedimento e degli ingenti danni che sarebbero derivati alla proprietà in caso di attuazione delle previsioni del P.U.T., è stata costretta a proporre un ricorso per motivi aggiunti avanti al T.A.R. Lombardia (sempre rubricato al R.G. n. 1678/01), con il quale ha chiesto l'annullamento, in parte qua, della delibera di C.C. n. 19 del 9.4.2001, avente ad oggetto l'approvazione del progetto preliminare per la realizzazione della strada di

collegamento. Allo stato si è in attesa della fissazione dell'udienza pubblica.

o. In data 27.6.2008, il Consiglio Comunale del Comune di Osnago, con deliberazione n. 38, ha adottato il Piano di Governo del Territorio, quale nuovo strumento urbanistico comunale.

Le previsioni ivi contenute relative all'area di proprietà della Larga S.p.a. hanno confermato quelle precedenti contenute nel P.U.T. approvato, impugnato avanti al T.A.R. con i ricorsi sopra indicati, proposti in conseguenza delle ripetute osservazioni e soluzioni alternative ignorate dal Comune.

p. In data 20.9.2008 la Larga S.p.a. e la Larga S.r.l. hanno presentato le osservazioni al P.G.T. del Comune di Osnago, adottato con delibera di C.C. n. 38 del 27/6/2008, chiedendo in particolare di:

"- confermare le previsioni previste dall'art. 16, punto 3, per le zone industriali di trasformazione, con particolare riferimento agli indici, ai parametri, alle destinazioni d'uso e alle modalità di attuazione degli interventi e, nel contempo,

- eliminare dalla tavola 2.3 - classificazione del territorio - il vincolo di rispetto della fascia stradale di 30 mt. imposto sull'area di proprietà dell'istante, in quanto illegittimo;

- eliminare la previsione di P.G.T. relativa all'occupazione di parte del piazzale antistante l'impianto produttivo dell'istante, necessario per la manovra e la sosta degli autoveicoli pesanti, per l'allargamento della strada di arroccamento e, nello stesso tempo;

- esaminare e approvare proposte alternative di realizzazione della strada, già avanzate all'Amministrazione Comunale da parte delle Società istanti".

q. In data 19.12.2008, con deliberazione n. 65 avente ad oggetto "esame osservazioni - controdeduzioni e approvazione del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005", il Consiglio Comunale del Comune di Osnago ha respinto le osservazioni proposte dalla Larga S.r.l. e dalla Larga S.p.a..

La deliberazione di approvazione del P.G.T. è stata pubblicata sul B.U.R.L., Serie Inserzioni e Concorsi, dell'1.4.2009.

r. Nel corso dell'ultimo periodo è stato sviluppato un costruttivo confronto tra le Società Larga S.p.a. e Larga S.r.l. e il Comune di Osnago rivolto:

- a comporre bonariamente i ricorsi pendenti avanti al T.A.R. Lombardia sopra citati;
- a superare le previsioni contenute nel P.G.T. definitivamente approvato.

s. L'accordo raggiunto tra le parti è documentato dal provvedimento a firma del Sindaco del 12.2.2009 prot. n. 2060, allegato al presente Protocollo di Intesa sub doc.1, nel quale si dà atto di due possibili soluzioni alternative, entrambe risolutive della questione. Non essendo percorribile la prima soluzione proposta dal Comune di Osnago e contenuta nel provvedimento sopra citato, le parti hanno convenuto di addivenire alla sottoscrizione del presente Protocollo avente il contenuto della seconda delle soluzioni proposte.

Tutto ciò premesso

Tra le parti come sopra individuate

si dichiara e conviene quanto segue

1. Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

2.1 Il Comune di Osnago si impegna, nel termine del 25.5.2009, ad approvare un nuovo progetto di opera pubblica viabilistica - innovativo rispetto a quello a suo tempo deliberato (di cui alle premesse che precedono) - che, nel pieno soddisfacimento dell'interesse pubblico, concreti una parziale attuazione delle previsioni contenute sul punto nel P.G.T.. Il tutto, con le caratteristiche di cui al punto 3) che segue.

2.2 Fermo quanto previsto al punto 4) che segue, il Comune di Osnago si impegna inoltre, nel termine di diciotto mesi dalla data di sottoscrizione del presente Protocollo di Intesa, ad approvare variante al P.G.T., che recepisca il progetto di opera pubblica viabilistica di cui al punto 2.1 che precede.

2.3 Le Società Larga S.p.a. e Larga S.r.l., per quanto di rispettiva competenza, si riservano comunque la facoltà di proporre, quantomeno per tuziorismo difensivo, le azioni giudiziarie del caso avverso la predetta Delibera di approvazione del P.G.T., n. 65 del 19.12.2008, ed atti connessi, fermo restando quanto previsto al punto 5 che segue.

3.1 Il nuovo progetto di opera pubblica deve essere in tutto conforme alla planimetria quotata che si allega al presente Protocollo sub doc. 2), prevedendo, in particolare, quanto segue:

- il tracciato della strada non deve interessare il piazzale antistante l'impianto produttivo di proprietà della suddetta Società Larga S.p.a., attualmente destinato dalla stessa (nonché dalla Larga S.r.l., quale conduttrice) a parcheggio e spazio di manovra, che potranno quindi essere mantenuti per il loro attuale utilizzo. Il piazzale in questione risulta meglio identificato in tinta verde nella stessa planimetria allegata al presente Protocollo di Intesa sub doc. 2.
- il tracciato stesso potrà interessare unicamente la porzione marginale del predetto piazzale, attualmente destinata ad aiuola, comunque identificata in tinta rosso quadrettato ("area di esproprio") nella medesima planimetria allegata sub doc. 2. A tal fine, la Società Larga S.p.a. si impegna alla cessione bonaria di tale porzione del piazzale per € 50/mq., una volta che sia stato approvato il nuovo progetto con le suddette caratteristiche.

3.2 L'attuazione del nuovo progetto, con le anzidette caratteristiche, risulta atta a consentire all'Amministrazione la realizzazione dell'allargamento della S.P. 342, nel rispetto degli interessi dell'azienda produttiva, che non subirebbe così l'esproprio dell'area destinata a parcheggio e alla manovra degli automezzi pesanti.

Resta inteso che ogni spesa comunque relativa all'esecuzione dell'opera pubblica in questione rimane in capo al Comune, ivi comprese quelle connesse allo spostamento ed alla ricollocazione della cancellata di proprietà della Società Larga S.p.a.. In particolare, la ricollocazione della cancellata dovrà essere realizzata come meglio indicato nella planimetria allegata al presente Protocollo sub doc. 2.

4. Fermo quanto previsto al punto 2.2 che precede, il Comune di Osnago si impegna in ogni caso a non attuare completamente - bensì solo parzialmente, con le caratteristiche indicate al punto 3) che precede - le previsioni contenute sul punto nel P.G.T. approvato, con particolare riferimento alla tavola 2.3 "Piano delle Regole - classificazione del Territorio", ove si prevede, per l'area di proprietà della suddetta Società Larga S.p.a., l'individuazione di una linea tratteggiata che indica la fascia di rispetto stradale pari a 30 mt., oltre alla realizzazione (proprio sul piazzale di manovra degli automezzi pesanti) dell'allargamento della strada di arroccamento, direzione Via Stoppani - Strada Provinciale 342.

La presente clausola dovrà essere riportata dal Comune nell'atto di approvazione del nuovo progetto di opera pubblica viabilistica di cui al punto 2.1 che precede.

5. Successivamente all'avvenuta approvazione del progetto di opera pubblica in questione - nei termini, con le caratteristiche e gli effetti di cui ai punti che precedono - alla definizione del corrispettivo della cessione bonaria necessaria per l'attuazione della stessa, ed all'approvazione della variante al P.G.T. di cui al punto 2.2 che

precede, le Società Larga S.p.a. e Larga S.r.l. si impegnano a rinunciare, a spese compensate, al suddetto ricorso T.A.R. Milano R.G. n. 1678/01, ed al successivo ricorso per motivi aggiunti, nonchè all'eventuale ricorso che dovesse essere proposto avverso la delibera di approvazione del P.G.T., n. 65 del 19.12.2008, ed atti connessi.

Osnago, lì

Comune di Osnago

Il Sindaco

Larga S.p.a.

Il Presidente

Larga S.r.l.

Il Presidente

Allegati:

- 1) lettera Comune 12.2.2009
- 2) planimetria