

COMUNE DI CALUSCO D'ADDA  
(prov. di Bergamo)

PROGETTO PER AMPLIAMENTO  
DI AREA PRODUTTIVA

PROCEDIMENTO SUAP AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005  
IN VARIANTE AL PGT

COMMITTENTE

**MAGNETTI BUILDING S.p.A.**  
VIA DON ANGELO PEDRINELLI 118 - CARVICO (BG)

PROGETTO URBANISTICO

Data:  
MAGGIO 2025

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE  
D'OBBLIGO

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

**A7**

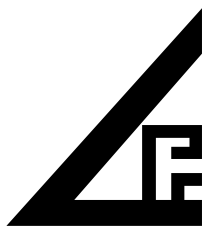
Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Progetto urbanistico:



Collaboratori:  
Federico Zecchi - architetto  
Silvia Notarpietro - geourbanista  
Beatrice Orlandi - urbanista

**Marcello Fiorina - ingegnere**  
**Elisabetta Nani - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria  
Sede in via pignolo 5, Bergamo tel 035-218094 - 035-270308  
www.studiofiorina.com - indirizzo email: info@studiofiorina.com

Progetto architettonico:



**SAI progetti s.r.l.**  
Servizi per l'Architettura e l'Ingegneria

via Baioni 5  
24123 Bergamo  
tel 035 234096  
www.saiprogetti.net  
E-mail info@saiprogetti.net

Progetto inserimento ambientale:



STUDIO GERUNDO

**Studio Gerundo**

Arch. Paolo Pelliccioli  
Ing. Susanna Quirico  
Dott. Agr. Alberto Massa Saluzzo  
Via Cagnola 25 – Treviglio  
E-mail: info@studiogerundo.it  
Tel: 3475331955

**COMUNE DI CALUSCO D'ADDA**  
**(PROVINCIA DI BERGAMO)**

**SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE**  
**DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DI AREA PRODUTTIVA**  
**MAGNETTI BUILDING SpA**

Il sottoscritto:

\_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, c.f. \_\_\_\_\_,

che agisce in qualità di Legale rappresentante della Soc. Magnetti Building SpA con sede in Carvico (BG) in via Pedrinelli 118 C.F. / P.IVA \_\_\_\_\_ -

e

di seguito indicato come Proponente,

aventi titolo, in quanto proprietaria delle aree contraddistinte al Catasto terreni coi n. 1410, 2192, 6613, 6615, 6382, 6383, 6385, 6387, 6624, 7500, 7502, 7504, 8059, Foglio 9 della superficie complessiva di circa mq. 64.523 e meglio identificate negli elaborati progettuali (Tav. B1)

**Premesso che**

- Con nota Prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ il proponente sopra individuato ha presentato una proposta di ampliamento dell'area produttiva Magnetti Building SpA, in variante allo strumento urbanistico vigente attraverso la procedura di SUAP ai sensi del combinato disposto dell'art.97 della LR 12/2005, dell'art.8 del DPR n.160/2010 e degli artt.14 a 14 quinquies della legge 241/1990;
- L'intervento in progetto prevede l'ampliamento delle aree di stoccaggio all'aperto site in comune di Calusco d'Adda annesse agli stabilimenti produttivi della Magnetti Building, situati nel comune di Carvico.
- Ai sensi del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e della L.R. 12/2005 s.m.i e relative DGR applicative è stata espletata e conclusa favorevolmente la procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica in esito alla quale l'autorità competente, di concerto con l'autorità procedente, ha determinato l'esclusione dalla procedura di VAS con provvedimento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

**Richiamato**

- l'esito favorevole della conferenza di servizi assunto con provvedimento del Responsabile dell'area Tecnica n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.

**Preso atto**

- che, secondo quanto disposto dall'art. 5-bis della LR 12/2005, *"nel caso di approvazione di progetti 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 a iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante, decorsi i quali il sindaco dichiara*

*l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica”*

### **Dichiara di obbligarsi**

Successivamente all'approvazione da parte del Consiglio Comunale,

1. A dare attuazione all'intervento edilizio di cui in premessa, valutato favorevolmente nella seduta della conferenza di servizi del ...../...../..... attivata dal SUAP del Comune di Calusco d'Adda
2. A realizzare l'intervento secondo i contenuti e gli obiettivi prefissati, nel rispetto del progetto approvato dalla Conferenza di Servizi, e, in particolare:
  - Alla cessione gratuita al comune di Calusco d'Adda delle aree individuate nella tav. A6 con le lettere V2/2, V2/3, V2/4, V2/5, (aree per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale) e S/1, S/2 (aree per la viabilità provinciale di previsione), necessarie alla realizzazione della nuova strada provinciale prevista dal PGT e dal PTCP (Collegamento Calusco d'Adda-Terno d'Isola - variante alla SP 166 "Ponte S. Pietro- confine Milanese Paderno d'Adda).
  - Al mantenimento della fascia per il verde di mitigazione e ambientazione infrastrutturale individuata nella tav. A6 con la lettera V2/1 che resterà di proprietà del proponente ma sarà in ogni caso funzionale oltre che alla mitigazione ambientale anche ad eventuali variazioni progettuali dell'infrastruttura.
  - Alla realizzazione degli interventi di riqualificazione paesaggistica e naturalistica previsti dal progetto specifico di compensazione ambientale (Elaborati C1, C2, C3) che costituisce parte integrante della proposta progettuale nonché degli interventi di regimazione delle acque meteoriche nel rispetto delle più recenti disposizioni in materia di invarianza idraulica ed idrologica a mediante il ricorso a soluzioni basate sulla natura (soluzioni NBS) e sistemi di drenaggio urbano sostenibile (elaborato B8) ed alle relative attività di manutenzione previste dai medesimi progetti.
  - Al versamento del contributo di costruzione relativo all'intera superficie in ampliamento, da calcolarsi in misura pari a 1/3 degli importi unitari stabiliti per nuove aree produttive, secondo le tariffe vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo, determinato sulla superficie complessiva destinata a deposito all'aperto, esclusa la viabilità e le aree a verde di mitigazione e rispetto, esclusa quella già oggetto di sanatoria. L'importo è stimato preventivamente in 257.339,73 euro.
  - Al versamento, a titolo di standard di qualità, di una somma aggiuntiva (rispetto a quelle di cui al precedente punto) fino alla concorrenza complessiva (quindi comprensiva del contributo di costruzione e dello standard di qualità) di € 325.000,00 da corrispondere all'atto del rilascio del titolo abilitativo, salvo possibilità di rateizzazione di legge da definirsi con l'Amministrazione.
  - Alla manutenzione delle aree in cessione fino al loro trasferimento alla Provincia di Bergamo.
3. A garantire che l'attività di deposito nelle aree poste in prossimità dell'elettrodotto Terna – aree da individuarsi in sito con modalità adeguate a cura del RSPP aziendale – sia gestita nel pieno rispetto delle condizioni di sicurezza, assicurando, in particolare, il mantenimento di una distanza minima di almeno 5 metri tra i cavi in tensione e qualsiasi attività svolta nell'area, nonché il divieto di permanenza

continuativa del personale all'interno delle DPA (Distanze di Protezione Attiva) per periodi superiori alle 4 ore giornaliere.

4. A iniziare i relativi lavori entro nove mesi dal perfezionamento della variante;

**Dichiara altresì**

ai sensi dell'art.97 comma 5-bis della LR.12/05, di essere consapevole che trascorso il termine di **nove mesi** decorrente dalla deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva della variante, il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello di variante urbanistica.

Il proponente  
Magnetti Building SpA

---

AUTENTICA DI FIRMA