

SCRITTURA PRIVATA

ATTO D'IMPEGNO UNILATERALE PIANTUMAZIONI AMBITO Dd1

Il sottoscritto **CONSONNI DANIELE**, nato a il, Codice Fiscale , residente in , via , domiciliato per la carica presso la sede della società, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"PAULLO CENTER S.r.l."

società con socio unico, con sede legale in Gorlago, Via Tri Plok n. 37, Codice Fiscale e Partita IVA e n. iscrizione presso il registro imprese di Bergamo 02199430162 e n. REA BG-271254, capitale sociale di euro 2.434.000,00 (duemilioni quattrocentotrentaquattromila virgola zero zero) interamente versato, (società di diritto italiano, costituita in Italia, soggetta a direzione e coordinamento da parte della società OFFICINE MAK SRL con sede in Milano), nominato amministratore con delibera di assemblea del 24 maggio 2021, munito dei necessari poteri come da statuto.

Premesso che:

- A) la Società Paullo Center srl, è proprietaria di terreni edificabili siti in Paullo (MI), via Mazzarello s.n.c., contraddistinti dai seguenti dati catastali:

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI PAULLO (MI)

Foglio 3

MAPP. 42 (quarantadue) SEMIN IRRIG 1 DI ETT. 0.38.00 RD. EURO 38,07 RA. EURO 37,29;

MAPP. 110 (centodieci) BOSCO MISTO 1 DI ETT. 0.05.30 RD. EURO 1,09 RA. EURO 0,16;

MAPP. 156 (centocinquantasei) BOSCO MISTO 1 DI ETT. 0.11.60 RD. EURO 2,40 RA. EURO 0,36;

MAPP. 158 (centocinquantotto) SEMIN IRRIG 1 DI ETT. 3.96.40 RD. EURO 397,16 RA. EURO 388,97;

MAPP. 160 (centosessanta) SEMIN IRRIG 1 DI ETT. 0.33.10 RD. EURO 33,16 RA. EURO 32,48;

MAPP. 172 (centosettantadue) SEMIN IRRIG 2 DI ETT. 2.38.50 RD. EURO 183,53 RA. EURO 184,76;

MAPP. 173 (centosettantatré) SEMIN IRRIG 1 DI ETT. 0.06.20 RD. EURO 6,21 RA. EURO 6,08;

MAPP. 174 (centosettantaquattro) BOSCO MISTO 1 DI ETT. 0.01.60 RD. EURO 0,33 RA. EURO 0,05;

MAPP. 349 (trecentoquarantanove) BOSCO MISTO 1 DI ETT. 0.00.90 RD. EURO 0,19 RA. EURO 0,03;

MAPP. 367 (trecentosessantasette) SEMIN IRRIG 1 DI ETT. 0.26.21 RD. EURO 26,26 RA. EURO 25,72;

MAPP. 427 (quattrocentoventisette) SEMIN IRRIG 1 DI ETT. 0.12.98 RD. EURO 13,01 RA. EURO 12,74;

MAPP. 432 (quattrocentotrentadue) REL ACQ ES DI ETT. 0.00.80;

MAPP. 436 (quattrocentotrentasei) RELIT STRAD DI ETT. 0.00.45;

MAPP. 712 (settecentododici) RELIT STRAD DI ETT. 0.02.88

- B) in forza del vigente Piano di Governo del Territorio ("PGT"), definitivamente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 20 luglio 2017, i Terreni de quibus godono di destinazione d'uso commerciale (con espressa idoneità di allocazione in sito di insediamento di grande struttura di vendita organizzata in forma unitaria, in conformità ai disposti di cui al par. 4.1 della DGRL n. X/1193 del 20 dicembre 2013) e, più precisamente, sono inclusi in "*Ambito di trasformazione interno al tessuto consolidato*", di cui all'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole, denominato come Ambito Dd1 espressamente indicato come idoneo all'insediamento e all'attivazione di grande struttura di vendita;
- C) Il Comune di Paullo con Delibera di Consiglio Comunale n. 1 del 11.03.2021, esecutiva ai sensi di legge, ha adottato gli atti costituenti la Variante parziale al PGT ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005;
- D) Il Comune di Paullo con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 13/09/2021 ha approvato gli atti costituenti la Variante parziale al PGT ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/2005;
- E) in conformità alle previsioni del previgente PRG comunale, i suddetti Terreni e relativo comparto urbanistico hanno formato oggetto di specifico Piano Attuativo ("PA"), definitivamente approvato con deliberazione della Giunta Comunale di Paullo n. 78 dell'8 maggio 2008, cui ha fatto seguito la stipula, in data 3 giugno 2008, della correlata convenzione urbanistica (Rep. n. 2095). Si precisa che il PA e la correlata convenzione urbanistica sono ancora oggi validi ed efficaci attesa:
- (i) l'intervenuta presentazione di formale istanza/comunicazione di proroga (di tre anni), versata in atti comunali in applicazione dei disposti di cui all'art. 30, comma 3-bis del DL 69/2013 (convertito, con modifiche, dalla L. 89/2013), nonché
- (ii) l'intervenuta comunicazione in merito all'applicazione dei disposti di cui all'art. 10, comma 4-bis della L. 120/2020 (c.d. "Decreto Semplificazioni"); conseguentemente, per effetto di quanto sopra il PA e la correlata convenzione urbanistica conservano la loro validità fino al 3 giugno 2024;
- F) in relazione al suddetto comparto – e previo positivo svolgimento delle procedure (Conferenza dei Servizi commerciale) previste dalla vigente normativa nazionale e regionale (costituite, rispettivamente, dall'art. 9 D.Lgs 114/98 e dall'allora vigente DGRL n. VIII/5054 del 4 luglio 2007) – PC ha conseguito il rilascio ed è titolare di autorizzazione al commercio in sede fissa per grande struttura di vendita organizzata di forma unitaria ("GSV") – per la tipologia distributiva del centro commerciale n. 423 del 24 maggio 2007, abilitativa all'attivazione di immobile/i da edificarsi sui Terreni per una superficie di vendita ("SV") di almeno complessivi mq 12.000 (dodicimila);
- G) che in forza dei titoli edilizi di cui sopra è intenzione della Società Paullo Center srl dar corso all'inizio dei lavori riferiti agli stessi;
- H) con nota di riscontro all'osservazione avanzata da Soggetto Privato, Regione Lombardia ha indicato che l'area "*non risulta cartografata come bosco dal Piano d'indirizzo Forestale (PIF) di Città Metropolitana di Milano*";

Considerato che:

- per dar corso alle attività di cui alle premesse si dovrà procedere all'abbattimento delle specie arboree ed arbustive esistenti cresciute spontaneamente all'interno dell'Ambito denominato Dd1;

- che da sopralluogo effettuato dal Dott. For. Matteo Pozzi le specie individuate e meritevoli di rilevazione risultano essere n. 243 totali, così come meglio specificate di seguito:
 - n. 193 diam. medio 20 cm
 - n. 30 diam. medio 25 cm
 - n. 14 diam. medio 30 cm
 - n. 6 diam. medio 25 cm
- che ai fini dell'abbattimento, ai sensi dell'art. 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n.31, è fatto esonero dall'obbligo di acquisizione dell' autorizzazione paesaggistica per particolari categorie di interventi di cui all'Allegato A dello stesso, tra cui la casistica in esame risulta ricompresa;
- che ai sensi dell'art. 14 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n.31 è prevista la sostituzione o messa a dimora di alberi ed arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi, purché tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136 comma 1 delle lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;
- la fattispecie in esame, come definito dal Decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n.31, ricade nella casistica di *abbattimento alberi in area urbana fuori bosco*;

SI IMPEGNA

nella realizzazione degli interventi di cui alle premesse, alla messa a dimora di n. 243 essenze arboree a compensazione delle specie abbattute, da scegliersi tra le specie di seguito elencate:

- Carpino bianco (var. fustigata in caso di filare)
- Acero campestre (adatto filare)
- Biancospino (adatto filare)
- Tiglio selvatico (adatto nella costituzione di filari ampi)
- Platano comune (adatto nella costituzione di filari ampi)
- Olmo (non adatto filare)
- Farnia (non adatto filare)

Milano.

Firmato: CONSONNI DANIELE per la Società PAULLO CENTER srl