

BOZZA

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

*per l'attuazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla d.g.r. X/1193/2013, relative alla domanda di apertura di una grande struttura di vendita per una superficie di vendita complessiva di 9.975 mq tutti per il settore non alimentare, da attivarsi nei Comuni di Lozza e Vedano Olona presentata dalla società Compagnia del Turismo s.r.l.*

La società Compagnia del Turismo s.r.l., con sede in Milano, Via del Conservatorio 17, iscritta nel Registro delle Imprese presso la CCIAA di Milano al numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04609630969 e al numero REA MI 1760174, in persona del signor Carlo Calzolari, legale rappresentante pro tempore, con domicilio eletto per la carica presso la sede legale della società, che assume nel seguito del presente documento anche la denominazione di Operatore,

### **premesse**

- che ai sensi del Programma per lo Sviluppo del Settore Commerciale di cui alla Delibera del Consiglio Regionale n. VIII/215 del 2 ottobre 2006, della Delibera del Consiglio Regionale n. X/187 del 12 novembre 2013 e delle relative disposizioni attuative di valutazione delle istanze di cui alla Delibera della Giunta Regionale 20 dicembre 2013 n. X/1193, le domande di autorizzazione per l'apertura di grandi strutture di vendita sono valutate anche con riferimento alla sostenibilità dell'intervento in relazione al contesto socio-economico, territoriale e ambientale interessato;

### **considerato**

- che è stata presentata dall'Operatore nei Comuni di Lozza e Vedano Olona, entrambi nella Provincia di Varese, una domanda per l'apertura di una grande struttura di vendita avente superficie di vendita complessiva pari a 9.975 mq, tutti per il settore non alimentare;
- che al fine di cogliere al meglio le opportunità di sviluppo sul territorio dovute all'investimento dell'Operatore, nonché al fine di ridurre a zero gli effetti di impatto socio-economici, territoriali e ambientali dovuti alla previsione della nuova grande struttura, la d.g.r. X/1193/2013 prevede la realizzazione di opere, misure, interventi di sviluppo, di mitigazione e di compensazione indicate dall'Operatore ed integrate con quelle proposte anche dagli altri soggetti interessati;

**tutto ciò premesso e considerato la società Compagnia del Turismo s.r.l., come sopra rappresentata, assume in via unilaterale, per sé e per i propri aventi causa, i seguenti impegni:**

### **I. OGGETTO E FINALITÀ**

1. Al fine di concretizzare al meglio le opportunità offerte al territorio dall'investimento imprenditoriale proposto dall'Operatore e di ridurre a zero gli effetti di impatto che l'insediamento

commerciale richiesto provoca sul contesto territoriale interessato, l'Operatore si impegna a dar corso alla realizzazione delle condizioni di sostenibilità di cui alla d.g.r. X/1193/2013 secondo le modalità, le garanzie e i tempi stabiliti dal presente atto.

2. Oggetto del presente atto è la definizione e la condivisione dell'insieme di azioni, interventi ed opere in cui si sostanziano le condizioni di sostenibilità previste dalla suddetta d.g.r. X/1193/2013 da parte dei sottoscrittori del presente atto.
3. Le parti e gli enti interessati dal presente atto si impegnano, per le rispettive competenze, alla realizzazione di quanto qui convenuto in termini di interventi ed azioni (analiticamente descritte nel "Programma d'intervento" di cui al successivo paragrafo) e ad assumere gli atti conseguenti secondo i propri ordinamenti, statuti e regolamenti.

## II. PROGRAMMA DI INTERVENTO

1. Gli interventi, le azioni e le opere descritti nel presente Paragrafo definiscono il "Programma d'intervento" per la sostenibilità dell'investimento proposto dall'Operatore.
2. È facoltà delle parti partecipanti alle azioni di sostenibilità dell'intervento proposto, senza ulteriori oneri per l'Operatore, estendere ed integrare tale programma ad altre azioni, iniziative o opere aventi finalità coerenti con quelle previste per la valorizzazione e la qualificazione della rete distributiva e del territorio.

### A. MISURE DI NATURA SOCIO-ECONOMICA

Per quanto concerne la sussistenza delle condizioni di sostenibilità, ed in particolare per i parametri che misurano l'impegno finanziario diretto dell'Operatore previsto al punto 2, paragrafo 2.3 dell'Allegato 2 all'Allegato A alla d.g.r. 1193/2013, nel caso del presente atto il citato impegno finanziario risulta pari a 197 euro/mq, che, per una superficie di vendita complessiva di 9.975 mq, viene calcolato in  $197 \times 9.975 = 1.965.075,00$  euro, dei quali il 15% da destinarsi alla componente *socio-economica*, ovvero 294.761,25 euro, e il 85% alla componente *territoriale ed ambientale*, ovvero 1.670.313,75 euro.

L'Operatore assume in questa sede, a completa e piena copertura della quota dell'impegno finanziario diretto riferita alla componente *socio-economica* della valutazione di sostenibilità, e più nel dettaglio i parametri che misurano l'impegno finanziario diretto dell'Operatore quali il *Marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta* e la *Valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive*, la disponibilità all'attivazione di un progetto pluriennale, in collaborazione con i Comuni e con le associazioni imprenditoriali di categoria interessati, a sostegno delle attività del commercio del territorio interessato dall'intervento, finanziato attraverso un fondo e/o altri istituti concordati con le parti interessate, per l'intero controvalore complessivo di 294.761,25 euro della quota riferita alla componente socio-economica.

Per tutto quanto non espressamente definito con il presente atto d'obbligo in merito all'esatto utilizzo del predetto impegno economico diretto e delle modalità attuative delle azioni di sostenibilità di carattere socio-economico e commerciale, l'Operatore si dichiara sin d'ora disponibile alla sottoscrizione di convenzioni o atti integrativi, da stipularsi con i comuni interessati dall'intervento e/o

le associazioni imprenditoriali di categoria, in cui troveranno puntuale definizione i soggetti, le finalità e le modalità di attuazione degli impegni di sostenibilità del presente atto.

## **1. Mantenimento e sviluppo occupazionale**

1. Per gli aspetti occupazionali l'Operatore si impegna a:
  - a) prevedere l'assunzione a tempo indeterminato con contratti full time/part time di almeno il 40% degli addetti di cui è prevista l'assunzione in relazione a quelli dichiarati nel Rapporto di Impatto ai sensi del paragrafo 2, lettera c) dell'Allegato 1 all'Allegato A della d.g.r. 1193/2013;
  - b) riservare a giovani, donne e diversamente abili residenti nei Comuni di Lozza e Vedano Olona e nei Comuni di area vasta non meno del 50% della previsione delle assunzioni;
  - c) riservare il 30% delle assunzioni previste ai residenti nei Comuni di Lozza e Vedano Olona e il 30% ai residenti nei Comuni di area vasta anche in relazione ai dati occupazionali di cui alle previsioni del Rapporto di Impatto ai sensi del paragrafo 2, lettera c) dell'Allegato 1 all'Allegato A della d.g.r. 1193/2013, previa verifica della effettiva disponibilità di domanda di lavoro e a parità di adeguate capacità e preparazione professionale.
2. Le assunzioni riservate di cui al precedente punto 1 saranno avviate dopo il rilascio degli atti autorizzatori necessari per la realizzazione, l'attivazione e l'apertura al pubblico dell'intervento commerciale e rimangono subordinate alla effettiva ricezione e positiva verifica delle domande di assunzione corredate da documentato curriculum vitae, al superamento del periodo contrattuale di prova e al rispetto delle norme in materia di occupazione e mercato del lavoro vigenti al momento dell'assunzione.
3. Al fine di garantire il mantenimento dei livelli occupazionali l'Operatore, prima dell'attivazione di ciascuna delle attività operanti nella struttura commerciale unitaria, rilascerà adeguate garanzie finanziarie, in forma di fidejussione, di deposito cauzionale o di altro idoneo istituto da concordarsi con il Comune cui compete il rilascio dell'autorizzazione commerciale.

## **2. Valorizzazione dei produttori lombardi e loro inserimento nella filiera distributiva**

1. Con riguardo alla valorizzazione dei produttori lombardi e loro inserimento nella filiera distributiva l'Operatore:
  - a) con riguardo alla valorizzazione dei produttori lombardi e il loro inserimento nella filiera distributiva, richiama ed evidenzia il consistente impegno economico per la fornitura di merci e servizi già in essere che l'attività principale prevista nella struttura unitaria mantiene presso aziende e società operanti entro il territorio della Regione Lombardia; in particolare, come risulta dai tabulati allegati alla sezione *Sostenibilità* del Rapporto d'Impatto, si evidenzia che l'investimento economico di tale società per il reperimento diretto di forniture per la propria attività d'impresa sul territorio lombardo per l'anno 2013 è stato complessivamente pari a circa 101 milioni di euro, in relazione ad una spesa totale di circa 260 milioni di euro, configurando una evidente, importante e positiva ricaduta economica diretta per la produzione lombarda che potrà trovare consolidamento e ulteriore sviluppo all'attuazione del nuovo punto vendita;
  - b) si impegna a mettere a disposizione, all'interno della struttura unitaria, corner o spazi dedicati alla vendita di prodotti agroalimentari (DOP e IGP) lombardi e prodotti non alimentari provenienti da attività artigianali e di economia locale, anche in attuazione di quanto previsto

dal comma 4 bis dell'articolo 12 della l.r. 31/2008, nel rispetto dei limiti previsti al punto 4, paragrafo 5.4, dell'allegato A alla d.g.r. X/1193/2013;

- c) si impegna a prevedere almeno due iniziative annue per un minimo di tre anni (es. messa a disposizione di spazi per stand promozionali a favore di associazioni/aziende locali, organizzazione di eventi, supporto ad attività del Comune o del distretto del commercio, ecc.) per la promozione diretta in accordo con il Comune o per il tramite del Distretto del commercio, se presente, di eventi finalizzati a valorizzare i prodotti lombardi anche non appartenenti alla propria filiera nonché azioni sperimentali mirate a favorire l'accordo e l'incontro di produttori e distributori nella logica della filiera e del sistema territoriale;
  - d) si impegna a prevedere almeno due iniziative annue per un minimo di tre anni (es. messa a disposizione di spazi per stand promozionali a favore di aziende agricole, organizzazione di eventi, supporto ad attività del Comune o del Distretto del commercio, ecc.) per l'organizzazione diretta in accordo con il Comune o per il tramite del Distretto del commercio, se presente, di iniziative finalizzate alla promozione dei prodotti agricoli lombardi nonché azioni sperimentali mirate a favorire l'accordo e l'incontro di produttori e distributori nella logica della filiera e del sistema territoriale;
  - e) si impegna a prevedere almeno due iniziative annue per un minimo di tre anni (es. attivazione cabina di monitoraggio a livello di distretto del commercio, se presente, pubblicazioni, incontri, ecc.) per l'organizzazione diretta in accordo con il Comune o per il tramite del Distretto del commercio, se presente, di iniziative finalizzate alla tutela dei produttori dei consumatori lombardi mediante il contrasto al fenomeno della contraffazione.
2. Le durate pluriennali degli impegni di cui punto precedente decorrono dal momento dell'attivazione dell'insediamento commerciale.

### **3. Marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta**

1. In riferimento al marketing e promozione dell'attrattività del territorio di area vasta, l'Operatore si obbliga a coprire per intero la quota della componente *socio-economica* dell'impegno finanziario diretto di cui al punto 2, paragrafo 2.3 dell'Allegato 2 all'Allegato A alla d.g.r. 1193/2013, pari al 15% di 197,00 euro/mq di superficie di vendita, a favore di azioni di marketing del territorio e dei suoi prodotti, riguardanti ad esempio la realizzazione di vetrine del prodotto locale o regionale attraverso il coinvolgimento e la promozione dei Consorzi di produttori, dell'artigianato, dei Distretti produttivi e della produzione enogastronomica locale o regionale, nonché iniziative indirette volte alla promozione di prodotti agricoli e interventi finalizzati a promuovere l'attrattività del territorio nel suo complesso a partire da quello di area vasta, compresi eventuali accordi per la competitività di cui alla l.r. n. 1/2007. Le risorse indicate saranno utilizzate al fine di:
- a) realizzare un progetto della durata almeno biennale finalizzato alla promozione del territorio in tutti i suoi aspetti (culturale, architettonico, storico ecc.) e alla valorizzazione dei suoi prodotti da realizzarsi mediante accordi/intese con consorzi di produttori, dell'artigianato, dei Distretti produttivi e di quelli del commercio e della produzione enogastronomica locale/regionale e, dove esistente, anche mediante il Distretto del commercio;
  - b) mettere a disposizione per almeno 20 giorni all'anno e per tre anni aree, da localizzarsi all'interno della struttura unitaria in accordo con il Comune, per stand promozionali ed eventi a

- favore di associazioni/aziende/Enti locali e attività del Distretto del commercio, se presente;
- c) sostenere economicamente la realizzazione di eventi di durata almeno quinquennale finalizzati alla promozione del territorio e dei suoi prodotti.
2. Il Comune curerà l'erogazione delle risorse e l'attuazione degli impegni sopra indicati in accordo con i Comuni di area vasta interessati, con il Distretto del commercio, se presente, e con le associazioni imprenditoriali.

#### **4. Valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive**

1. In riferimento alla valorizzazione del piccolo commercio di vicinato e azioni finalizzate al riequilibrio delle diverse forme distributive, l'Operatore si obbliga a coprire per intero la quota della componente *socio-economica* dell'impegno finanziario diretto di cui al punto 2, paragrafo 2.3 dell'Allegato 2 all'Allegato A alla d.g.r. 1193/2013, pari al 15% di 197,00 euro/mq di superficie di vendita, a favore della previsione di risorse per sostenere i centri commerciali naturali e i negozi di vicinato situati nei contesti di area vasta interessati dall'apertura del nuovo insediamento commerciale, nonché al sostegno delle opportunità offerte ai commercianti dei Comuni di area vasta interessati ad avviare una attività nel nuovo insediamento. Le risorse indicate saranno utilizzate al fine di:
- a) garantire azioni e condizioni di favore per i piccoli commercianti, già attivi al momento della presentazione della domanda, dei Comuni di Lozza e Vedano Olona e dei Comuni di area vasta inseribili nella nuova struttura (prelazione, affitto/acquisto agevolato, assistenza allestimento azioni di marketing ecc.);
  - b) garantire un contributo finanziario finalizzato a promuovere azioni di sostegno e di sviluppo delle micro e piccole imprese commerciali dei Comuni di Lozza e Vedano Olona e dei Comuni di area vasta e in particolare processi di sviluppo e ammodernamento della rete distributiva composta da esercizi di vicinato da realizzarsi mediante Distretti del commercio riconosciuti da Regione Lombardia.
2. Il Comune curerà l'erogazione delle risorse e l'attuazione degli impegni sopra indicati in accordo con i Comuni di area vasta interessati, con il Distretto del commercio, se presente, e con le associazioni imprenditoriali.

#### **5. Disponibilità di servizi accessori per i consumatori e i piccoli esercizi commerciali**

1. In ordine ai servizi utili al consumatore l'Operatore si impegna a:
- a) garantire, mediante atto integrativo da stipularsi con i Comuni di Lozza e Vedano Olona, un servizio a domicilio gratuito (ad esempio la consegna a domicilio delle merci particolarmente ingombranti e/o pesanti) con particolare riferimento alle fasce più deboli della popolazione di detti Comuni, escludendo in ogni caso da tale servizio le attività economiche o professionali, per un periodo di 3 anni;
  - b) prevedere quali servizi utili al consumatore ante e post vendita i seguenti:
    - casse e servizi di priorità a per persone disabili o altre categorie protette o deboli;
    - parcheggi riservati a specifiche categorie (disabili, famiglie, anziani, gestanti, moto e cicli);
    - colazione gratuita per i clienti presso il punto vendita bricolage;

- disponibilità all'interno del punto vendita di azioni dirette di riduzione dei costi per il consumatore e alla riduzione degli imballi, quali vendita di referenze sfuse, recupero batterie esauste, ecc;
  - servizio wi-fi gratuito;
  - orientamento all'acquisto;
  - corsi di aggiornamento o di avvio, in particolare verso la clientela professionale;
  - spazi informativi gratuiti a disposizione per la promozione delle imprese artigianali locali;
  - consegna a domicilio, anche in comuni diversi da quelli di cui al punto a), anche mediante prestazioni di imprese o soggetti terzi;
  - assistenza e installazione post vendita con personale qualificato, anche mediante prestazioni di imprese o soggetti terzi.
- c) garantire disponibilità nell'ambito del progetto di insediamento di una maggiore fruibilità di servizi commerciali quali ad esempio sportelli postali o bancari, farmacie, centri diagnostici, rilascio automatico di certificati anagrafici, tintorie, sartorie, ecc.
2. L'atto integrativo di cui alla lettera a), i soggetti cui l'azione è rivolta e le modalità di attuazione saranno concordati e formalizzati con il Comune competente al rilascio dell'autorizzazione commerciale prima dell'attivazione dell'esercizio.

#### **6. Altre azioni di mitigazione**

1. L'Operatore si impegna a mantenere l'attività del nuovo punto vendita per almeno 10 anni a partire dalla data di attivazione.
2. All'interno del nuovo punto vendita, compatibilmente con le tipologie di attività commerciali insediate, saranno avviate azioni di recupero dell'inventario da destinare a collette alimentari, associazioni locali o gruppi di volontariato, giornate del riuso degli ingombranti e/o altre azioni da concordarsi con il Comune.
3. Per la selezione del personale dell'attività principale, a insegna Bricoman, da attuarsi all'interno dell'insediamento commerciale, anche in riferimento a quanto previsto al precedente punto "1. Mantenimento e sviluppo occupazionale", sarà data priorità di valutazione ai lavoratori provenienti dalle attività commerciali dei Comuni di area vasta di tipologia affine in stato di crisi o che siano direttamente interessate da ricadute economiche negative a seguito dell'avvio dell'attività del punto vendita.
4. Per l'attuazione dei servizi post-vendita di cui al precedente punto "5. Disponibilità di servizi accessori per i consumatori e i piccoli esercizi commerciali" che possano eventualmente prevedere l'affidamento a società o soggetti terzi, sarà data priorità, a parità di servizio, garanzia di qualità e offerta economica, ad imprese in attività nel territorio dei Comuni di Lozza e Veduggio e dei Comuni di area vasta.

### **B. MISURE DI NATURA TERRITORIALE ED AMBIENTALE**

#### **1. Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale**

Per quanto concerne la sussistenza delle condizioni di sostenibilità, ed in particolare per i parametri che misurano l'impegno finanziario diretto dell'Operatore previsto al punto 2, paragrafo 2.3

dell'Allegato 2 all'Allegato A alla d.g.r. 1193/2013, nel caso del presente atto il citato impegno finanziario risulta pari a 197 euro/mq, che, per una superficie di vendita complessiva di 9.975 mq, viene calcolato in  $197 \times 9.975 = 1.965.075,00$  euro, dei quali il 15% da destinarsi alla componente *socio-economica*, ovvero 294.761,25 euro, e il 85% alla componente *territoriale ed ambientale*, ovvero 1.670.313,75 euro.

L'Operatore conferma e garantisce anche in questa sede, a piena e completa copertura della quota dell'impegno finanziario diretto riferita alla componente *territoriale ed ambientale* della valutazione di sostenibilità, e più nel dettaglio i parametri che misurano l'impegno finanziario diretto dell'Operatore per le *Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale*, la realizzazione degli impegni assunti con i Piani Attuativi in corso di attuazione, nelle quantità, nei modi e alle condizioni previste nelle convenzioni e negli elaborati allegati ai Piani stessi. Le risorse finanziarie saranno destinate a progettare, realizzare e/o finanziare le opere infrastrutturali, viabilistiche e di mitigazione e compensazione ambientale previste nei Piani Attuativi e richiamate nelle Deliberazioni dei Consigli Comunali di adozione degli stessi.

Di seguito una descrizione di sintesi delle previsioni di intervento di interesse per quanto riguarda la valutazione delle misure compensative di carattere infrastrutturale e ambientale.

1. Opere viabilistiche e infrastrutturali, per un impegno economico complessivo pari a 1.640.000,00 euro:
  - a) realizzazione di nuova rotatoria a raso lungo la SP ex SS 233 Varesina immediatamente a est dell'intersezione con il Torrente Quadronna e della viabilità locale fino allo sviluppo della viabilità interna all'ambito, comprensivi delle opere d'arte di contenimento dei dislivelli mediante scarpate naturali e muri di sostegno, del sottopasso ciclopeditone e dei sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, per un impegno economico pari a 1.500.000,00 euro;
  - b) realizzazione di porzione della viabilità ciclopeditone di interesse sovracomunale con tracciato parallelo al Torrente Quadronna, per un impegno economico pari a 140.000,00 euro;
2. Insediamiento del punto vendita previsto in un'area industriale totalmente dismessa, quella della ex Cartiera Sottrici, come evidenziato dalla "Tavola PAE1-f - Carta delle rilevanzze e delle criticità" della componente "Paesaggio" del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Varese e come certificato dall'Istruttoria preliminare svolta dal Comune di Veduggio Olona in ordine alla verifica di ammissibilità della domanda.
3. Interventi di ripristino ambientale del sito attraverso opere di bonifica dell'area destinata all'insediamento commerciale che interessano la totalità della superficie territoriale dell'ambito del Piano Attuativo, per un impegno economico pari a 900.000,00 euro.
4. Interventi di natura ambientale, per un impegno economico complessivo pari a 372.000,00 euro:
  - a) realizzazione di opere compensative di sostituzione e integrazione delle superfici boscate oggetto di trasformazione, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico vigente, per un impegno economico pari a 172.000,00 euro;
  - b) realizzazione di opere di mitigazione e compensazione da destinare al territorio del Comune di Lozza, per un impegno economico pari a 200.000,00 euro.

5. Sono previsti, inoltre, diversi impegni di gestione dell'insediamento commerciale finalizzati alla tutela ambientale, quali le misure di contenimento dei consumi e risparmio energetico, l'utilizzo di fonti energetiche alternative, il riciclo e la limitazione alla produzione dei rifiuti e degli imballaggi, la sensibilizzazione della clientela in merito a tali temi anche attraverso campagne e azioni (es. raccolte rifiuti speciali, batterie, ecc.) gestite entro l'attività del punto vendita.

L'impegno economico per la realizzazione delle misure compensative sopra richiamate ammonta ad un valore pari a 2.012.000,00 euro, oltre al valore pari a 900.000,00 euro destinato alla realizzazione delle opere di bonifica, e quindi per un valore complessivo pari a 2.912.000,00 euro. Tutti i lavori di esecuzione delle opere pubbliche o in cessione all'uso pubblico saranno garantiti da idonee garanzie fidejussorie, atte ad assicurare il rispetto di quanto previsto negli atti sottoscritti per l'attuazione delle previsioni del Piano Attuativo e della relativa convenzione urbanistica. Qualora le opere non dovessero essere realizzate secondo le modalità e i tempi concordati per cause imputabili all'Operatore, le predette garanzie saranno escusse dall'ente competente alla loro realizzazione secondo quanto previsto dagli atti programmatori.

## **2. Cessione area ai comuni destinata a verde o altra opera di interesse pubblico**

1. Tale azione non risulta prevista nel caso di cui al presente atto.

## **3. Oneri di urbanizzazione e altri strumenti di mitigazione territoriale**

1. In ordine agli oneri urbanizzazione e altri strumenti di mitigazione territoriale, l'Operatore si impegna a partecipare alla realizzazione delle opere di viabilità ciclopeditonale nel territorio del Comune di Malnate, conformemente alle condizioni indicate da tale amministrazione ai fini della positiva espressione in ordine alle condizioni di sostenibilità dell'intervento, comunicata con lettera del 13.11.2014, per una spesa complessiva pari a 50.000,00 euro.

## **4. Contenimento dell'inquinamento dell'aria**

1. Per quanto concerne il contenimento dell'inquinamento dell'aria l'Operatore:
- a) si è impegnato alla realizzazione della viabilità ciclopeditonale di contorno e di accesso all'area di intervento, comprensivo delle fasce di rimboschimento e di mitigazione ambientale; tale intervento ha funzione sia di collegamento protetto con i vicini centri urbani, mediante viabilità alternativa a quella veicolare, sia di sviluppo di un importante tratto dei uno dei tracciati ciclopeditonali di rilevanza regionale, comprendente il superamento in sede dedicata e separata dei nodi di intersezione con la viabilità di livello sovralocale, in particolare la SP ex SS 233 Varesina;
  - b) si impegna a garantire l'utilizzo di un numero di mezzi a basso impatto ambientale pari o superiore al 40% sul totale di quelli previsti per l'approvvigionamento del punto vendita e per il servizio a domicilio;
  - c) si impegna a effettuare l'approvvigionamento del punto vendita in orari di morbida e, per quanto possibile, con numero limitato di mezzi, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, negli orari di prima mattina antecedenti l'apertura al pubblico, quindi indicativamente compresi tra le

- 6.00 e le 9.00, e con modalità tali da non intralciare le percorrenze della clientela da e per il punto vendita, oltre a prevedere l'utilizzo dei centri di rifornimento più vicini tra quelli facenti parte della catena logistica dei gestori del punto vendita;
- d) si dichiara disponibile a valutare la partecipazione alla realizzazione di azioni che possano integrare l'accessibilità al punto vendita attraverso i mezzi del servizio pubblico locale, mediante misure che dovessero essere concordate con la partecipazione dei Comuni e degli enti interessati;
- e) si impegna ad adottare sistemi di approvvigionamento energetico mediante l'uso di impianti tecnologici di gestione generale del complesso edilizio a ridotta produzione di emissioni e sistemi di controllo climatico attivo o passivo per la riduzione dell'impatto ambientale. Il progetto terrà conto di un uso corretto dell'acqua al fine di contenerne i consumi, sia per ciò che concerne la gestione degli spazi verdi sia per la gestione dell'edificio, compatibilmente con la struttura e gli impianti di smaltimento già esistenti nell'area.

#### **5. Altre azioni di compensazione**

1. L'Operatore si impegna a mettere a disposizione, oltre alle risorse finanziarie indicate al precedente punto "1. Misure compensative per gli aspetti di natura infrastrutturale e ambientale", un ulteriore fondo pari a 15.000,00 euro per la realizzazione di parcheggi di uso pubblico nel centro urbano del Comune di Lozza.
2. L'Operatore si impegna a mettere a disposizione gratuitamente colonne per la ricarica dei mezzi a trazione elettrica al fine di incentivare l'utilizzo di mezzi di trasporto elettrico; a tali mezzi saranno riservati specifici posti auto nei pressi dell'ingresso all'attività principale, a insegna Bricoman.

### **III. OBBLIGHI DELL'OPERATORE, RUOLO DEI COMUNI E DEGLI ALTRI SOGGETTI**

#### **1. Obblighi dell'Operatore**

1. L'Operatore, prima dell'attivazione dell'insediamento commerciale, si impegna a realizzare le opere individuate in fase di conferenza di servizi ex articolo 9 d.lgs 114/98.
2. Nel caso di subentro di altri soggetti nella titolarità dell'autorizzazione l'Operatore è obbligato in solido con i subentranti alla attuazione del presente protocollo d'intesa; nel caso di trasferimento ad altri soggetti della titolarità dell'autorizzazione commerciale oggetto del presente atto, le obbligazioni assunte dall'Operatore si intendono trasferite in capo al soggetto acquirente e gli impegni inclusi nel presente atto dovranno essere richiamati in tutti i successivi negozi di trasferimento, a pena di nullità degli stessi, e ne costituiranno parte integrante e sostanziale; nel caso di trasferimento di quote della autorizzazione commerciale unitaria in ordine al rilascio delle singole autorizzazioni per esercizi di vicinato, medie e grandi strutture di vendita che faranno parte dell'insediamento commerciale, ciascuno degli acquirenti o subentranti assume pro quota l'impegno irrevocabile ed incondizionato al rispetto degli impegni assunti con il presente atto in misura proporzionale alla quota della superficie di vendita oggetto di trasferimento o subentro per l'attivazione della singola attività commerciale.
3. L'Operatore dovrà dare comunicazione al Comune di ogni trasferimento o subentro di terzi entro e non oltre 30 giorni dalla formalizzazione dello stesso.

## **2. Ruolo dei Comuni e delle associazioni imprenditoriali di categoria**

1. Il Comune Vedano Olona, in accordo con il Comune di Lozza, curerà l'attuazione degli impegni indicati nel presente atto, anche con riferimento ai soggetti che dovessero subentrare nella titolarità dell'autorizzazione unitaria rilasciata all'Operatore.
2. I Comuni di area vasta interessati dal presente atto provvedono a utilizzare le risorse a loro destinate secondo le finalità indicate nel presente atto e collaborano attivamente alla sua realizzazione.
3. Le associazioni imprenditoriali interessate dal presente atto concorrono, in collaborazione con il Comune Vedano Olona, in accordo con il Comune di Lozza, a dare attuazione alle azioni di sostenibilità di natura socio-economica, per gli aspetti di propria competenza, favorendo altresì la partecipazione attiva dei propri associati.

Milano, 20.11.2014

Compagnia del turismo s.r.l.

(Carlo Calzolari)

**COMPAGNIA DEL TURISMO S.R.L.**



---