

COMUNE DI OLGiate COMASCO

PROVINCIA DI COMO

PIANO ATTUATIVO "VIA COSENZ" NUOVI EDIFICI RESIDENZIALI

VIA ENRICO COSENZ N. 4

C.T.: FG. 9 – MAPP. 6297

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA:

STUDIO DI ARCHITETTURA MIRKO PELLI

PIAZZA DELLA REPUBBLICA, 5 – 22029 UGGIATE TREVANO (CO)

TEL./FAX 031.809459 – EMAIL: mirko.pelli@virgilio.it

TAVOLA:

C

OGGETTO:

**PROGETTO
CONVENZIONE**

SCALA:

1:100

LA PROPRIETA':

CENTO PERTICHE S.R.L. _____

EDIZIONE DATA:

MARZO 2020

IL PROGETTISTA:

ARCH. PELLI MIRKO _____

SCHEMA DI CONVENZIONE TIPO

Per l'attuazione dano di Lottizzazione riguardante il comparto denominato "PA via COSENZ" di Via Cosenz - nel Comune di Olgiate Comasco, al mappali n. 6297

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno....., addi.....in.....avanti a me Dr.....

Notaio residente in, iscritto al Collegio Notai di, senza assistenza di testimoni avendo i comparenti in possesso dei requisiti di legge e con il mio consenso espressamente rinunciato, si sono costituiti :

- **COMUNE DI OLGiate COMASCO** C.F. n. 00417080132, legalmente rappresentato dal Signor nato a..... il, in qualità di Responsabile di Area il quale dichiara di agire nell'esclusivo interesse del Comune che rappresenta;
- **il Signor Massimo Valli** nato a Lecco (LC) il 23/02/1994, c.f. VLL MSM 94B23 E507Z, residente in Albiolo (CO) in via Cavour n. 20/5, c.a.p. 22070,

in qualità di Legale Rappresentante della società "**CENTO PERTICHE s.r.l.**" con sede nel comune di Albiolo (CO) in via Indipendenza n. 10, c.a.p. 22070, p.iva 03097680130,

nella sua qualità di proprietario dell'area, detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in virtù del quale

SI PREMETTE CHE

- 1) La società "**CENTO PERTICHE s.r.l.**", in seguito denominata nel presente atto "soggetto attuatore" è proprietaria dell'area attualmente così distinte al Catasto Terreni: foglio n. 9 mappali n. 6297 di mq. 1900,00 ubicato nel Comune di Olgiate Comasco.

Il compendio immobiliare ha una superficie complessiva compresa in Piano Attuativo, catastale di mq. 1900,00 e di rilievo di mq. 1854,73 così distinti:

Mappale n. 6297 mq. 1854,73.

Si premette altresì che i soggetti attuatori, in precedenza, avevano presentato sulla medesima proprietà un Piano attuativo approvato con Delibera Comunale n. 67 del 2011 ma mai convenzionato.

La stessa società intende procedere pertanto alla presentazione di nuova proposta di Piano Attuativo in funzione delle modifiche già intervenute con il P.G.T. relativamente alla modifica dei volumi edificabili.

- 2) Nel vigente strumento urbanistico generale del Comune di Olgiate Comasco vigente, (P.G.T.), approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 16 del .20/2/2014 e succ variante n 48 del 16-12-2019, le aree/gli immobili di cui sopra sono così classificate: **P.A.V.R. - Ambiti sottoposti a Pianificazione Attuativa vigente - residenziale.**

- 3) Il presente Piano Attuativo è conforme alle previsioni del P.G.T vigente e l'art. 17.3 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. prevede il rilascio di titolo abilitativo subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto equipollente applicando la disciplina di cui agli art. 11 e 14 delle Norme stesse;

 Pareri commissioni

- La Commissione Edilizia, nella seduta del verbale n°..... ha ritenuto il Piano Attuativo meritevole di approvazione.
- La Commissione Gestione del Territorio, nella seduta del verbale n°..... ha ritenuto il Piano Attuativo meritevole di approvazione.

- 5) Il progetto di Piano Attuativo in argomento è stato adottato dalla Giunta Comunale con deliberazione n° del depositata nella Segreteria Comunale ed affissa all'Albo Pretorio dal al, esecutiva ai sensi di legge.

In esecuzione della procedura di cui alla Legge Regionale n°12/ 2005 il Piano di Lottizzazione in oggetto è stato definitivamente approvato con Deliberazione Giunta Comunale n°..... del..... esecutiva ai sensi di legge.

- 6) Gli elaborati allegati alla presente Convenzione e che costituiscono il progetto in argomento sono composti da:

- Tav. 1 - inquadramento catastale-urbanistico, planimetria generale di rilievo, schema conteggio superficie area di proprietà;
- Tav. 2 - planimetria generale di progetto;
- Tav. 3 - piante;
- Tav. 4 - schemi conteggi planovolumetrici;
- Tav. 5 - sezioni;
- Tav. 6 - prospetti;
- Tav. 7 - inquadramento fotografico del progetto;
- Tav. A - allegati: relazione tecnica, calcoli planivolumetrici, norme tecniche di attuazion.
- Tav. B - documentazione fotografica;
- Tav. C - schema convenzione;
- Tav. D - relazione geologica;

Tutto ciò premesso

SI STIPULA E SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Art.1) Richiamo delle premesse

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art.2) Attuazione del Piano Attuativo

L'attuazione del Piano Attuativo avverrà in conformità alle previsioni planivolumetriche delle opere edilizie che fanno parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

A tale fine i “soggetti attuatori” si obbligano a richiedere prima della loro realizzazione all’Amministrazione Comunale di Olgiate Comasco il permesso di costruire o a presentare la segnalazione certificata di inizio attività alternativa al Permesso di Costruire.

Art.3) Volumetria edificabile

I “Soggetti attuatori” ed i loro aventi diritto a qualsiasi titolo, nel rispetto della presente Convenzione, potranno costruire, sulle aree citate in premessa, la volumetria complessiva massima di mc 1.500,00 per le destinazioni d'uso di seguito consentite: Residenziale.

Art.4) Cessione delle aree

Il Piano attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione e la conseguente cessione di aree.

Art.5) Monetizzazione aree

Premesso che l'Amministrazione Comunale non ha ritenuto opportuno acquisire le aree standard nell'ambito del presente piano, vista la loro conformazione e localizzazione, quindi, in alternativa, si prevede la totale monetizzazione di tali aree a carico dei soggetti attuatori, che si obbligano a corrispondere al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree simili. Le aree di uso pubblico per le quali non è prevista la cessione gratuita corrispondono a mq. 397,50 così calcolati:

mc. edificabili potenziali $1.500,00 / 150 = 10,00$ abitanti teorici

abitanti teorici $10,00 \times 39,75$ mq. standard/ab. Teorico = 397,50 mq. standard pubblico

La monetizzazione delle aree in oggetto, definita nella misura di €. 90,00 al mq. per complessivi €. **35.775,00**, è stata determinata con perizia dell’Ufficio Tecnico

Comunale, tendendo in considerazione e valutando gli elementi oggettivi riferiti al

costo di acquisizione di aree simili, all'ubicazione, alla consistenza immobiliare e comunque, commisurata all'utilità economica conseguita dai Lottizzanti per effetto della mancata cessione delle Aree, ai sensi del paragrafo "a" dell'art.46 della legge Regionale n. 12/2005.

Si dà atto che tale somma risulta versata al Comune di Olgiate Comasco con quietanza n° del

Art.6) Oneri di urbanizzazione

Premesso che il compendio immobiliare oggetto del presente piano attuativo è già urbanizzato, in relazione al disposto del paragrafo 2, comma V, dell'art. 8 della Legge Urbanistica n. 1150/42 e del paragrafo b), I comma dell'art. 12 della Legge Regionale n. 12 del 11 marzo 2005, i "soggetti attuatori", si obbligano, anche per i loro aventi causa e diritto di qualsiasi titolo a tenere a proprio carico ogni eventuale onere di potenziamento delle urbanizzazioni/allacciamenti esistenti inoltre sempre a propria cura e spese realizzeranno un nuovo punto di illuminazione sulla via Cosenz, derivando da un palo di illuminazione pubblica esistente. L'impianto di illuminazione sarà realizzato secondo le indicazioni dell'Ente gestore del servizio di pubblica illuminazione del Comune di Olgiate Comasco. Tale potenziamento sarà realizzato contestualmente alla realizzazione dell'intervento di edificazione.

Il Soggetto Attuatore dichiara che in caso di interventi atti ad adeguare tali servizi primari ai futuri fabbisogni del nuovo insediamento residenziale tutti gli eventuali oneri e costi saranno a proprio carico, sollevando da ogni onere e responsabilità l'Amministrazione Comunale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria commisurati alle quantità volumetriche contemplate dal piano, ammontano, in ottemperanza alle vigenti tariffe comunali, a Euro/mc 5,48 (Euro cinque/48) = mc. 1.500,00 x Euro/mc. 5,48 = Euro 8.820,00 (Euro ottomilaottocentoventi/00) da rivalutarsi in caso di successive variazioni di tariffa.

Gli oneri di urbanizzazione secondari commisurati alle quantità volumetriche contemplate dal piano, ammontano, in ottemperanza alle vigenti tariffe comunali, a Euro/mc 8,76 (Euro otto/76) = mc. 1.500,00 x Euro/mc. 8,76 = Euro 13.140,00 (Euro tredicimilacentotrenta/00) da rivalutarsi in caso di successive variazioni di tariffa.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria saranno versati all'atto del rilascio del Permesso di Costruire o alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività alternativa al Permesso di Costruire e saranno aggiornati alle effettive volumetrie edificate e aggiornati alle tariffe vigenti al momento del rilascio dei titoli abilitativi.

Art.7) Edificazione

I “soggetti attuatori” si impegnano a presentare il progetto di ogni singola edificanda costruzione, la cui pratica edilizia potrà essere presentata dopo la stipula della presente convenzione sino al raggiungimento della volumetria massima pari a mc. 1.500,00.

In tale sede, ferme restando le caratteristiche generali del presente Piano Attuativo potranno essere apportate in base a quanto disposto dalle N.T.A. allegate al presente Piano Attuativo con riferimento all'art. 14 comma 12 della L.R. n. 12/2005 le modifiche tassativamente elencate che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del progetto, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree a standard complessivamente prevista dalla presente convenzione.

Art.8) Contributo per il costo di costruzione

Il contributo di Costruzione previsto dagli Artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, sarà determinato e versato in base alle disposizioni vigenti al momento del rilascio dell'atto abilitativo.

Art.9) Validità ed efficacia della presente Convenzione

La presente Convenzione ha validità ed efficacia di massimo cinque anni a partire dalla data di stipula della convenzione stessa.

Art.10) Cessione delle aree e degli immobili

Qualora i “soggetti attuatori” cedano a terzi in tutto o in parte le aree o gli immobili con il medesimo atto di cessione dovranno, trasmettere gli impegni e gli oneri della presente Convenzione.

In ogni caso diverso i “soggetti attuatori” resteranno solidalmente responsabili verso il Comune insieme con i terzi acquirenti.

Art.11) Controversie

Per la definizione delle controversie è competente il giudice del luogo ove il contratto è stato stipulato, fatta salva la possibilità della sottoscrizione di apposito compromesso che preveda che la definizione delle controversie sia decisa da arbitri.

Art.12) Spese conseguenti alla Convenzione

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico dei “soggetti attuatori”.

Viene richiesto il trattamento fiscale previsto per l'attuazione degli strumenti urbanistici generali ed in ogni caso si chiede l'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli.

Art.12) Rispetto delle leggi e dei regolamenti

Per quanto non contenuto nella presente Convenzione si farà riferimento alle leggi ed ai regolamenti sia generali che locali in vigore, in modo particolare alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del P.G.T. di Olgiate Comasco e al Regolamento Edilizio comunale.

Letto approvato e sottoscritto.

Olgiate Comasco li

I soggetti attuatori :

Sig.r.

Sig.r.

Sig.r.

Il Responsabile di Area Signor