

BOZZA DI CONVENZIONE

P.L. “RFR-4”

comune di Colverde - Fraz. Di Drezzo (CO)

Allegato alla deliberazione Comunale n..... del

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI PIANO AMBITO RFR- 4 PER INSEDIAMENTO RESIDENZIALE

l'anno..... il giorno del mese di

Avanti a me Dott....., Notaio in, iscritto nel ruolo del Distretto

Notarile di, senza assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia dei comparenti con il mio consenso,

sono presenti:

1 – Sig..... nato a..... ilc.f., funzionario tecnico, domiciliato per la carica presso il Municipio di Colverde, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'area tecnica del Comune di Colverde C.F. - P.I., in forza del decreto di nomina di responsabile dell'ufficio tecnico, in data, n..... che, in copia conforme all'originale, viene allegato al presente sotto la lettera A., al presente atto autorizzato in forza di : delibera di adozione del consiglio Comunale in datan..... che in copia conforme all'originale viene allegato sotto la lettera B; delibera di approvazione finale del consiglio comunale in data n..... che in copia conforme all'originale viene allegata al presente sotto la lettera C;

2- Sig.ra Stefanetti Pieragnola, nata a Como, il 16/04/1976 – c.F. STF PNG 76D56 C933 M; nella sua qualità di proprietaria dei seguenti mappali: Comune di Colverde – Fraz. Di Drezzo – Foglio 4 mappali n. 135 -565 – 1577

LA sig.ra Stefanetti in forza agli atti di proprietà, verrà denominata nella presente scrittura più semplicemente “ soggetto Attuatore”. Comparenti di cui Identità personale io notaio sono certo i quali,

PREMESSO

-che il soggetto attuatore è proprietario dei seguenti mappali così censiti al catasto terreni : Comune di Colverde – Fraz. D Drezzo, Foglio 4 mappali 135 -565-1577

Coerenze da Nord Verso Est:

Tali mappali pervennero alla Sig.ra Stefanetti Pierangela con atto a rogito notaio dott.

..... del..... registrato a il..... n.....;

-che il PGT vigente approvato con delibera della Giunta regionale regione Lombardia n.

..... del pubblicato sul BURL n. del
.....; variante parziale al PGT approvata con Consiglio Comunale n..... del
....., pubblicata sul BURL n del,
che disciplina per gli immobili anzidetti zona : RFR4 residenziale di Espansione;

- che il soggetto attuatore ha presentato in data, una proposta di Attuazione del Piano RFR4 ai sensi della Legge 765/1967 art. 10, a Firma del Progettista Arch. Gabriele De Nobili. Tale proposta è completa di :Relazione tecnica di accompagnamento- Computo metrico estimativo opere -tavole grafiche composte da n. 15 tavole -bozza schema di convenzione-valutazione impatto paesistico; allegati che si intendono qui richiamati;
- che il Piano RFR-4 non è d'"interesse sovra-comunale, così come definito dall' art. 9 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n. 23;
- che il Consiglio Comunale ha adottato il presente Piano con deliberazione n° del pre allegata sotto la lettera D;
- che non sono state presentate osservazioni all 'adozione del piano in oggetto;
- che il Piano è stato definitivamente approvato dal Consiglio Comunale del pre allegata sotto la lettera con delibera n° E.

Tutto ciò premesso, si stipula e si conviene quanto segue:

Art.1 - PREMESSE

Le premesse sono qui richiamate per far parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 - CONTENUTO DEL PIANO

L attuazione del Piano avverrà secondo quanto previsto dalla presente convenzione nonché secondo i seguenti elaborati, che costituiscono il contenuto del Piano:

- relazione tecnica;
- computo metrico estimativo;
- documentazione fotografica;
- relazione valutazione impatto paesistico;
- tavole grafiche dalla 1 alla 15;
- visure catastali;
- bozza schema di convenzione.

Il volume di progetto massimo per il presente Piano è mc. 3.000,00, con destinazione residenziale
E' fatta salva, per i Soggetti attuatori, la facoltà di cui all'art. 7, comma 10, della L.R. n. 23/1997 in tema di modificazioni planivolumetriche, previa acquisizione dei necessari titoli edilizi.

Art.3 - DATI URBANISTICI

Il piano di lottizzazione proposto prevede:

- destinazione residenziale;
- una volumetria massima consentita pari a mc. 3.000,00;
- una volumetria prevista di progetto pari a mc. 2.571,98;
- un numero di abitanti teorici insediabili 27;
- oneri di urbanizzazione primaria $\text{€ } 3.15 \times \text{mc } 2.571,98 = \text{€ } 8.101,74$;
- oneri di urbanizzazione secondaria $\text{€ } 5.40 \times \text{mc } 2.571,98 = \text{€ } 13.888,69$;
- standard urbanistici mq 540,00;
- standard urbanisti reperiti nell' ambito del Piano RFR-4 - mq. 975,32 (vedi il calcolo a tavola 5).

Art.4-- CESSIONE AREA STANDARD

Ai sensi della lettera a), del I comma, dell'art. 12, della L.R. n. 60/1977, così come sostituito dall' art. 3 della L.R. n. 31/1986, il Soggetto attuatore, come retro rappresentato, si obbliga a cedere gratuitamente, al Comune di Colverde, l'area di proprietà individuata sulla Tavola 5 dalla superficie di mq. 975,32 composta da parte del mappale 565 e parte del mapp. 135 , attualmente a prato comprensiva delle opere indicate all'art. 5. Il Comune di Colverde come retro rappresentato, accetta ed acquisisce l'area. A porzione del mappale 135 identificata con il n. 1a nella tavola 5 pari a mq 184,43 sarà ceduta nello stato di fatto in cui si trova senza la realizzazione di ulteriori opere. Il frazionamento catastale per individuare l'area qui ceduta al Comune e l'atto d' 'identificazione catastale saranno effettuati entro tre mesi dalla stipula della presente convenzione. Tutti gli oneri derivanti dai frazionamenti catastali, nessuno escluso, sono a carico del Soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si impegna inoltre a realizzare le opere di cui all'art. 5 della presente convenzione ed a garantire l'uso pubblico del parcheggio in realizzazione.

Art.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ai sensi della lettera b), del I comma, dell art. 12, della L.R. n. 60/1977, così come sostituito dall' art. 3 della L.R. n. 31/1986, il Soggetto attuatore si obbliga ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione, definite tecnicamente ed economicamente nella tavola grafica n. 14 e nel computo metrico estimativo, allegato alla pratica edilizia presentata.

Sull 'area identificata nella Tavola 5 ai num. 19-20-21 da cedere all'amministrazione, il Soggetto attuatore, a propria cura e spese, realizzerà le seguenti opere:

- parcheggio cedere al comune con pavimentazione in asfalto, aree a verde delimitate da cordoli in cemento prefabbricati allettati in calcestruzzo e segnaletica orizzontale, oltre a realizzazione di muro in contenimento a secco e parapetto;

- illuminazione nuovo parcheggio completa di corpi illuminati, pozzetti di derivazione, tubazioni per passaggio cavi, quest 'ultimi compresi. L 'impianto verrà realizzato completo di messa a terra e quadretto sezionatore da posarsi in prossimità del contatore ENEL;

Il tutto come meglio definito nella tavola grafica (tavola n. 14) e descritto nel computo metrico estimativo approvato dall' 'ufficio tecnico comunale e allegato alla presente.

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione primaria (pari ad €) verrà scomputata dalle opere di urbanizzazione che si andranno a realizzare.

Resta inteso che le eventuali somme in eccedenza rispetto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria resteranno a carico del Soggetto attuatore, così come gli oneri inerenti le opere di urbanizzazione secondaria.

Art.6- TEMPI D'ESECUZIONE, COLLAUDO E ACQUISIZIONE

Le opere saranno eseguite prima dell' esecuzione delle opere di edificazione. Non saranno rilasciate autorizzazioni edilizie relative ai fabbricati prima del compimento di tutte le opere di cui al precedente punto ad eccezione dell' asfaltatura e dell' impianto di illuminazione.

Ultimate definitivamente le opere, il "Soggetto attuatore" ne dovrà dare comunicazione scritta al Comune, affinché questi provveda ad acquisirle, se lo riterrà opportuno, dopo i relativi collaudi che saranno a totale carico del soggetto attuatore.

Art.7 - CONTRIBUTO COMMISURATO AL COSTO DI COSTRUZIONE

Resta ferma la disciplina relativa al contributo commisurato al costo di costruzione, quota che sarà liquidata e corrisposta dal Comune secondo la normativa vigente al momento del rilascio dei permessi di costruire dilazionata secondo quanto previsto dalle delibere

comunali in merito.

Art.8 - VALIDITA' PIANO RFR-4

Il Piano e la presente convenzione hanno validità ed efficacia di anni 10,(dieci), a partire dalla sottoscrizione della presente convenzione. Entro tale termine dovranno essere ultimate tutte le opere previste e dovranno essere richiesti tutti i permessi di costruire e le autorizzazioni relative agli interventi edilizi previsti nel Piano. Resta inteso che le opere di urbanizzazione previste dovranno essere ultimate prima della comunicazione di fine lavori e richiesta di agibilità, anche parziali, relativi al compendio immobiliare previsto nel Piano.

Art. 9 - ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA'

Qualora il Soggetto attuatore o loro aventi causa procedano ad alienazione degli immobili O di parte di essi, sono obbligati a trasferire con atto pubblico agli acquirenti, gli oneri di cui alla presente convenzione stipulata con il Comune. In caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, il soggetto attuatore, i loro successori od aventi causa resteranno responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli eventuali acquirenti.

Art_ 10- AGIBILITA'

Resta stabilito che il Comune non rilascerà l'agibilità, se non quando il Soggetto attuatore o loro aventi causa, non abbiano adempiuto agli obblighi della presente convenzione.

Art.11-- SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, oltre alle cessioni previste ed alla realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno a totale carico del Soggetto attuatore quale unico soggetto avente interesse diretto alla Lottizzazione così come indicato nel documento di rinuncia degli altri proprietari aventi lotti ricadenti nella Lottizzazione.

Art. 12- IPOTECA LEGALE

Il "Soggetto attuatore" dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale che possa competere in dipendenza della presente convenzione, da trascrivere nei Registri Immobiliari

Colverde,Letto, sottoscritto e confermato

il Soggetto attuatore

Il Responsabile del servizio
