

MARIO MELE
NOTAIO

22072 CERMENATE (CO) - Piazza della Pace, 1
Tel. 031.77.88.60 - Fax 031.77.88.61
Partita IVA: 02345400135

REPERTORIO n. 28.389

RACCOLTA n. 4.065
CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI BIZZARONE (CO), LA SOCIETA'
"RONCACCIO S.A.S. DI VARANO ROCCO E C." E IL SIGNOR VARANO
ROCCO PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVEN-
TO AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 RELA-
TIVO ALL'AMBITO DI INTERVENTO COSTITUITO DALLE AREE SITE IN
COMUNE DI BIZZARONE (CO), VIA TERRANERA N. 1 E VIA MILANO N.
19

L'anno duemilacinque, il giorno tredici del mese di dicembre.

In Como (CO), in un locale del Palazzo di Giustizia in Viale
Spallino n. 6, davanti a me, dottor Mario Mele, Notaio in Cermenate (CO), i
scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Como (CO)
e Lecco (LC), previa concorde rinunzia all'assistenza dei te-
stimoni con il mio consenso e in conformità di Legge,
SONO PRESENTI

- Parti contraenti:

BERTOCCHI Guido, nato a Milano (MI), il 3 settembre 1967, do-
miciliato per la carica presso la sede comunale, giornalista,
il quale interviene e si costituisce nel presente atto nella
qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata, Urba-
nistica e Territorio e legale rappresentante del Comune di
Comune di Bizzarone (CO), con sede in Via Giacomo Matteotti
n. 5, Codice Fiscale 00703370130 (nel prosieguo denominato
anche "Comune"), tale nominato in virtù di Decreto del Sinda-
co del Comune di Bizzarone (CO) n. 26/2004 in data 31 dicem-
bre 2004 prot. n. 5.022, che, in copia conforme all'origina-
le, al presente atto si allega sotto la lettera "A".
A quanto appresso autorizzato in forza di deliberazioni del
Consiglio Comunale in data 24 ottobre 2005 portante il n. 34
e in data 30 novembre 2005 portante il n. 38 (esecutive ai
senzi di Legge) che, in copie conformi agli originali, si al-
legano rispettivamente sotto le lettere "B" e "C".

Nonché:

- VARANO ROCCO, nato a Centriche (CZ), il 30 settembre 1938,
residente in Bizzarone (CO), Via Milano n. 21, commerciante,
Codice Fiscale VRN RCC 38P30 C472M;

il quale interviene al presente atto in proprio nonché quale
Socio Accomandatario e rappresentante della Società inacco-
mandita semplice corrente sotto la ragione sociale "RONCACCIO
S.A.S. di Varano Rocco e C.", con sede in Bizzarone (CO), Via
Milano n. 19, Codice Fiscale e Partita IVA 01642750135, capi-
tale sociale Euro ottocentotrentaduemila (832.000=), durata
al 31 dicembre 2050, iscritta nel Registro delle Imprese di
Como (CO) al medesimo n. 01642750135.
A quanto appresso autorizzato in virtù dei poteri al medesimo
conferiti dall'art. 6 del vigenti patto sociali
(nel prosieguo denominati anche "Attuatori").



registrato a Cantù
il 26 GENNAIO 2006
n. 13
serie 1/t
esatti € 2085,00

I medesimi, della cui identità personale, qualificata e poteri

di firma lo Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il

presente atto in virtù del quale, -----

PREMESSO

-----Che il signor VARANO Rocco è proprietario delle aree e degli immobili siti in Comune di Bizzarone (CO), Via Terrane-
ra n. 1 della superficie di metri quadrati trentamila-centono-
vantanove virgola trentasei (mq. 30.199,36) e la Società in
accomandita semplice "RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C."
è proprietaria delle aree e degli immobili siti in Comune di
Bizzarone (CO), Via Milano n. 19, della superficie di metri
quadrati (mq. 10.200), il tutto come meglio individuato al
successivo art. 1. -----

-----Che in data 3 ottobre 2005 gli Attuatori hanno presen-
tato al Comune di Bizzarone (CO), per le aree sopra indicate,
una proposta di Programma Integrato di Intervento (di seguito
P.I.I.) ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12,
con richiesta di variazione urbanistica finalizzata alla ri-
qualificazione delle aree stesse mediante la realizzazione di
un intervento avente a oggetto: -----

- la dismissione della discoteca esistente sull'area di pro-
prietà della Società in accomandita semplice "RONCACCIO
S.a.s. di Varano Rocco e C." e conseguente realizzazione di
strutture commerciali; -----

- la realizzazione di un insediamento residenziale sull'area
di proprietà del signor VARANO Rocco. -----
-----Che in seguito all'istruttoria effettuata dal compe-
tenti Uffici Comunali, la proposta di P.I.I. è risultata am-
missibile ai sensi della citata Legge Regionale 11 marzo 2005
n. 12 e conforme agli indirizzi e alle regole stabilite dal
Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comu-
nali adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione in da-
ta 14 ottobre 2005 portante il n. 32, ai sensi dell'art. 25
della normativa regionale di cui sopra. -----

-----Che il P.I.I. è stato adottato, in variante al vigente
Piano Regolatore Generale, con deliberazione del Consiglio
Comunale in data 24 ottobre 2005 n. 34 e successivamente, ac-
quisita la verifica di compatibilità della Provincia di Como
(CO) relativamente alla variante al vigente Piano Regolatore
Generale, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale
in data 30 novembre 2005 n. 38, in corso di pubblicazione sul
B.U.R.L., con i conseguenti effetti di variazione urbanistica
ai sensi della Legge Regionale n. 11 marzo 2005 n. 12. -----

-----Che l'approvazione del P.I.I. equivale a dichiarazione
di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza per le opere
in esso contenute, ai sensi dell'art. 91 comma 2 Legge Regio-
nale 11 marzo 2005 n. 12. -----
Tanto premesso, che forma parte integrante e sostanziale del
presente atto -----

quanto segue. -----

Articolo 1 -----

(Ambito del programma) -----

1.1 Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree oggetto del programma integrato di intervento, indicate con tratteggio diagonale color "magenta" sull'elaborato planimetrico che, debitamente firmato dai comparanti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D", sono individuate come segue: -----

A) Di proprietà della Società in accomandita semplice "SOCIETA' RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C.": -----

Complesso immobiliare, costituito da discoteca con annessi corpi accessori e pertinenziale area scoperta, riportato all'Ufficio del Territorio di Como (CO), Comune Censuario di Bizzarone (CO) con i seguenti identificativi: -----

- foglio 3 particella 641 subalterno 2 ubicazione Via Milano n. 21 piano S1 categoria C/6 classe 1 consistenza mq. 81 rendita Euro 213,35=; -----

- foglio 2 particella 926 subalterno 701 ubicazione Via Milano n. 19 piano 1 categoria A/3 classe 4 consistenza vani 5 rendita Euro 296,96=; -----

- foglio 2 particella 926 subalterno 702 ubicazione Via Milano n. 19 piano 1 categoria A/3 classe 4 consistenza vani 6 rendita Euro 356,36=; -----

- foglio 2 particella 926 subalterno 703 ubicazione Via Milano n. 19 piani S2-T categoria D/8 rendita Euro 46.140,26=.

§§) Catasto Terreni (giusta denuncia di cambiamento n. 20.751 presentata il 6 marzo 1995): -----

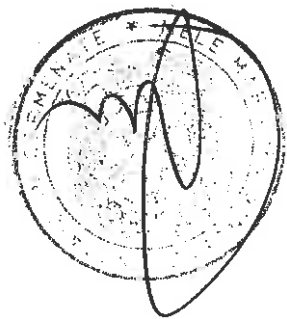
- foglio 2-3 (catastalmente foglio 9) particella 926 superfi- cie ha 00.86.19; -----

- foglio 3 (catastalmente foglio 9) particella 1.649 superfi- cie ha 00.16.51. -----

Confini in unico corpo, in contorno: beni di cui alle parti- celle 1.531, 1.530, 1.532, 1.533, proprietà di terzi, beni di cui alle particelle 1.061, 640, 1.633, strada Provinciale e altra strada, salvo altri. -----

Provenienza alla Società in accomandita semplice "RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C.": -----

- atto di compravendita autentificato nelle firme dal dottor Carmelo Varrica, Notaio in Como (CO), in data 21 ottobre 1988, Repertorio n. 29.295, registrato a Como (CO) il 7 no- vembre 1988 al n. 1.973 serie 2a e trascritto a Como (CO) il 14 novembre 1988 al n. 20.884/20.885 Registro Generale e al n. 14.161/14.162 Registro Particolare; atto di compravendita autentificato nelle firme dal dottor Carmelo Varrica, Notaio in



Como (CO), in data 17 gennaio 1989, Repertorio n. 29.880, registrato a Como (CO) il 27 gennaio 1989 al n. 168 serie 2a e trascritto a Como (CO) l'8 febbraio 1989 al n. 2.369 Registro Generale e al n. 1.859 Registro Particolare, rettificato con atto autenticato nelle firme dal dottor Carmelo Varrica, Notaro in Como (CO), in data 27 febbraio 1989, Repertorio n. 30.184, registrato a Como (CO) l'8 marzo 1989 al n. 544 serie 2a e trascritto a Como (CO) il 14 marzo 1989 al n. 4.258 Registro Generale e al n. 3.266 Registro Particolare.

B) Di proprietà del signor VARANO Rocco:

Villa unifamiliare, con annessi corpi accessori e pertinenze area scoperta, riportati all'Ufficio del Territorio di Como (CO), Comune Censuario di Bizzarone (CO) con i seguenti identificativi:

- foglio 2 particella 591 ubicazione Via Terranera n. 1 piano T categoria C/2 classe U consistenza mq. 20 rendita Euro 40,28=;

- foglio 2 particella 592 ubicazione Via Terranera n. 1 piano T categoria C/2 classe U consistenza mq. 10 rendita Euro 20,14=;

- foglio 2 particella 798 ubicazione Via Terranera n. 1 piano T categoria C/2 classe U consistenza mq. 94 rendita Euro 189,33=;

- foglio 2 particella 799 ubicazione Via Terranera n. 1 piano T categoria C/6 classe I consistenza mq. 145 rendita Euro 381,92=;

- foglio 2 particella 886 subalterno 1 ubicazione Via Terranera n. 1 piani T-1-SI categoria A/7 classe 3 consistenza vani 15 rendita Euro 1.704,31=;

- foglio 2 particella 886 subalterno 2 ubicazione Via Terranera n. 1 piano SI categoria C/6 classe 3 consistenza mq. 84 rendita Euro 303,68=;

- foglio 2 particella 887 ubicazione Via Terranera n. 1 piano SI categoria C/2 classe U consistenza mq. 11 rendita Euro 22,16=.

\$\$\$) Catasto Terreni (giusta denuncia di cambiamento n. 71.359 presentata il 6 agosto 1988):

- foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 590 superficie ha 03.02.15;

- foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 591 superficie ha 00.00.44;

- foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 592 superficie ha 00.00.13;

- foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 798 superficie ha 00.01.00;

- foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 799 superficie ha 00.01.48;

- foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 886 superficie ha 00.04.90;

2.2 Si dà atto che l'insediamento di nuove attività commerciali di cui al punto che precede è qualificabile quale "mercato di struttura di vendita" ai sensi del vigente Regolamento Regionale per il settore del commercio nonché a esercizi di vicinato.

2.3 Nel sottosuolo e nell'area pertinenziale circostante saranno realizzati i parcheggi di pertinenza degli interventi previsti secondo le quantità indicate dalla Legge 24 marzo 1989 n. 122 sue modifiche e integrazioni e dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente, compiuti in forma distinta rispetto ai parcheggi conteggiati nello "standard" urbanistico.

2.4 L'attuazione degli interventi previsti dal presente atto è disciplinata dalla documentazione tecnico-economica relativa al P.I.I. così come approvata.

Tale documentazione, anche se non materialmente allegata alla presente Convenzione, ne forma parte integrante e da essa sono bene ed esaurientemente illustrate le opere di urbanizzazione primaria la cui esecuzione è assunta a carico degli Attuatori.

2.5 L'esecuzione degli interventi per fasi temporali è disciplinata dal programma dei lavori che in copia conforme all'originale al presente atto si allega sotto la lettera "E", articolato secondo la durata prevista per l'attuazione delle opere contemplate dalla presente Convenzione.

Articolo 3

(Cessione di aree per urbanizzazione primaria)

3.1 Con il presente atto, gli Attuatori, ciascuno per quanto di propria titolarità e con le precisazioni di cui infra, cedono gratuitamente al Comune di Bizzarone (CO), che a mezzo del suo rappresentante legale accetta, per l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, le aree come individuate dall'allegato "A" sulle tavole progettuali del P.I.I., destinate alla realizzazione degli interventi di cui al successivo articolo 6.1.

Dette aree, indicate con fondo in colore "giallo" e con i numeri 1, 2 e 3 nell'elaborato planimetrico come sopra allegato sotto la lettera "D" sono individuate nel Catasto Terreni di Comune di Bizzarone (CO), come segue:

Di proprietà del signor VARANO Rocco:

a. area pertinenziale del pozzo di emungimento dell'acqua potabile denominato "Terranera 3", della superficie catastale di metri quadrati trecentoquarantadue virgola diciannove (mq. 342,19), indicata con fondo in colore "giallo" con il numero uno (n. 1) nell'elaborato planimetrico sopra allegato, a stralciarsi dalla maggior consistenza di quanto riportato al foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 590 superficie ha 03.02.15, confinante per tutti i lati con residua area di cui alla particella 590, salvo altri;



b. porzione di sedime area Via Terranera, della superficie catastale di metri quadrati centocinquanta virgola sessantuno (mq. 151,61), indicata con fondo in colore "giallo" con il numero 2 nell'elaborato planimetrico sopra allegato, a stralcarsi dalla maggior consistenza di quanto riportato al foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 590 superficie ha 03.02.15, confinante con residua area di cui alla particella 590 e Via Terranera, salvo altri. -----

- Di proprietà della Società in accomandita semplice "RONCAG-CIO S.a.s. di Varano Rocco e C." : -----

c. porzione di sedime area Via Roncaccio, della superficie catastale di metri quadrati trecento (mq. 300), indicata con fondo in colore "giallo" con il numero 3 nell'elaborato planimetrico sopra allegato, a stralcarsi dalla maggior consistenza di quanto riportato al foglio 9) particella 926 superficie ha 00.86.19, confinante con strada, beni di cui alle particelle 1.531, 1.530, 1.532, 1.533 e con residua area di cui alla particella 926, salvo altri. -----

3.2 Con il presente atto, gli Attuatori, ciascuno per quanto di propria titolarità, costituiscono gratuitamente servizi di uso pubblico a favore del Comune di Bizzarone (CO), che a mezzo del suo Rappresentante Legale accetta, sulle aree, indicate con fondo in colore "verde" e con i numeri da 4 a 15 (entrambi compresi), nell'elaborato planimetrico allegato al presente atto sotto la lettera "D" e individuate nel Catasto Terreni del Comune di Bizzarone (CO) come segue: -----

- Di proprietà del signor VARANO Rocco: -----

d. aree per parcheggio relative all'ambito B) in cui è compreso il posizionamento della pensilina per lo scuolabus, della superficie catastale di metri quadrati milleduecentotrenta (mq. 1.230), indicata con fondo in colore "verde" con i numeri da 4 a 13 (entrambi compresi), nell'elaborato planimetrico allegato, a stralcarsi dalla maggior consistenza di quanto riportato al foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 590 superficie ha 03.02.15, confinanti le aree contraddistinte con il n. 4, con residua area di cui alla particella 590, beni di cui alla particella 588, salvo altri; e le aree contraddistinte con i n. da 5 a 13, entrambi compresi, con residua area di cui alla particella 590, salvo altri; -----

e. strada di accesso relativa all'ambito B), della superficie catastale di metri quadrati cinquecentosettantaquattro virgola trenta (mq. 575,30), indicata con fondo in colore "verde" con il numero 14 nell'elaborato planimetrico allegato, a stralcarsi dalla maggior consistenza di quanto riportato al foglio 2 (catastalmente foglio 9) particella 590 superficie ha 03.02.15, confinante con residua area di cui alla particella 590, Via Roma, beni di cui alla particella 587 e ancora residua area di cui alla particella 590, salvo altri. -----

- Di proprietà della Società in accomandita semplice "RONCAG-

mer-
"me-
ento
i di
sa-
enti
azio
cni-
com-
lati
atto
atti-
alla
so-
za-
At-
--
ici-
'o-
ar-
o-
--
--
nto
ce-
zzo
o-
lla
ate
ti-
ivo
--
nu-
ato
di
--
--
di
pro
a
al
te
di

CIO S.a.s. di Varano Rocco e C.": -----

f. aree per parcheggio relative all'ambito A) della superf-
cie catastale di metri quadrati duemilacinquecento (mq.
2.500), indicata con fondo in colore "verde" con il numero 15
nell'elaborato planimetrico allegato, a stralciarsi dalla
maggior consistenza di quanto riportato al foglio 2-3 (cata-
stalmente foglio 9) particella 926 superficie ha 00.86.19,
confinante con residua area di cui alla particella 926, beni
di cui alla particella 1.633, Via Milano, e ancora area di
cui alla particella 926, salvo altri. -----

3.3 La consegna delle aree sopra individuate si intende ef-
fettuata ai sensi e per gli effetti dell'art. 1.140 Codice
Civile con la stipula del presente atto, fermo restando quan-
to previsto al successivo art. 5.4. -----

Articolo 4 -----

(Cessione di aree per urbanizzazione secondaria) -----

4.1 Non sono previste cessioni di aree per la realizzazione
di opere di urbanizzazione secondarie. -----

Articolo 5 -----

(Assolvimento di obbligo ai sensi dell'art. 90 -----

Legge Regionale -----

11 marzo 2005 n. 12, condizioni e precisazioni -----

per la cessione delle aree) -----

5.1 Il Comune di Bizzarone (CO), come rappresentato, dà atto
che, con la presente Convenzione e con le relative cessioni
di cui agli artt. 3.1 e 3.2, risulta completamente soddisfatta
la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di inte-
resse pubblico o generale ai sensi delle vigenti Norme di
Piano Regolatore Generale e in aderenza a quanto altresì in-
dicato dal Documento di Inquadramento del P.I.I. di cui al
provvedimento consiliare n. 32 in data 14 ottobre 2005 citato
nella premessa. -----

Più precisamente: -----

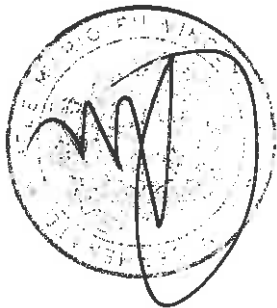
a) per l'area di Via Terranera, l'area in cessione assolve la
dotazione minima indicata dal Documento (pari a sei (6) metri
quadrati per abitante (mq/ab.)) per parcheggi di uso pubblico
per complessivi metri quadrati milleducentotrenta (mq.
1.230)), quindi in misura inferiore alla dotazione minima ri-
chiesta per la destinazione residenziale dalle vigenti Norme
di Piano Regolatore Generale, corrispondente a: -----

- volume edificabile in progetto: metri cubi ventimila (mc.
20.000); -----

- dotazione standard: mc 20.000/100 mc/ab * 26,50 mq/ab = 200
ab. * 26,50 mq/ab = 5.300,00 mq. -----

b) Per l'area di Via Milano, l'area in cessione assolve la
dotazione minima richiesta dalle norme vigenti (pari al cento
per cento (100%) della nuova superficie lorda di pavimento a
destinazione commerciale realizzabile) per parcheggi di uso
pubblico corrispondenti a: -----

- nuova s.l.p. in progetto: metri quadrati duemilacinquecento



(mc. 2.500); -----
- dotazione standard richiesta: mq 2.500 * 100% = mq 2.500;
- dotazioni in progetto metri quadrati duemilacinquecento
(mq. 2.500). -----
Pertanto: -----
- essendo la superficie in cessione, di cui al punto a), in-
feriore alla dotazione minima di Piano Regolatore Generale
come sopra determinata, la differenza, pari a metri quadrati
quattromilasettanta (mq. 4.070) viene monetizzata, al valore
di Euro cinquantanove virgola ventitré (59,23=) al metro qua-
drato cui corrispondono complessivamente Euro duecentoqua-
rantunomilasestantaset virgola dieci (241.066,10=), in quanto
tale soluzione risulta funzionale all'interesse pubblico. ----
Il valore sopra indicato è riferito all'utilità economica che
l'Attuatore, signor VARANO Rocco, consegue per effetto della
mancata cessione dell'area, valore che risulta in linea con
quello di acquisizione di altre aree ai sensi dell'art. 46
lettera a) della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. -----
L'importo relativo alla monetizzazione di cui sopra, che è
stato prima d'ora corrisposto al Comune di Comune di Bizzaro-
ne (CO), che come sopra rappresentato, ne rilascia contesta-
le quietanza a saldo, sarà impegnato per gli scopi prescritti
dall'art. 90 comma 5 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. ----
5.2 Le aree oggetto di cessione di cui ai precedenti artt.
3.1 e 3.2 sono cedute libere, a eccezione di quanto infra in-
dicato, da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascri-
zioni, da usfrutti e usi, da servizi apparenti e non appa-
renti, da oneri di imposta e sgravate da pignoramenti, ipote-
che legali che nel caso andranno cancellate. -----
Gli Attuatori esprimono, per tali cessioni, la rinuncia a
qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonerò
del Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pub-
blicità Immobiliare dall'iscrizione d'ufficio e da ogni re-
sponsabilità al riguardo e presta garanzia per evizione. ----
A dimostrazione della proprietà e della libertà delle aree
cedute da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni e annotazio-
ni pregiudizievoli, con le precisazioni di cui infra, gli At-
tuatori hanno consegnato al Comune di Bizzarone (CO) i certi-
ficati censuari storici - ventennali rilasciati dal competen-
te Ufficio al nome della proprietà e consegnarono, non appe-
na verranno rilasciati dalla competente Agenzia del Territo-
rio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, i certificati ipo-
tecari facenti stato per tutti i proprietari succedutesi
nell'ultimo ventennio. Detti certificati dovranno essere in-
tegrati dal certificato ipotecario addizionale facente stato,
sempre con le accennate risultanze, della proprietà e libertà
delle aree cedute da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e
annotazioni pregiudizievoli salvo quanto infra indicato, dal-
la data dei precedenti certificati e fino a tutto il giorno
di trascrizione del presente atto. -----

Al momento della stipulazione del presente atto, gli Attuari consegnano la relazione notarile sullo stato della proprietà, delle trascrizioni e delle annotazioni riguardanti le aree stesse e sulla libertà da diritti e titoli di garanzia di terzi, a eccezione di: -----

§) Sui beni di proprietà della Società in accomandita semplice "RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C." e di cui alla precedente lettera A): -----

1) Iscrizione di ipoteca volontaria accesa a Como (CO) il 23 dicembre 1994 al n. 22.502 Registro Generale e al n. 4.281 Registro Particolare; -----

2) Iscrizione di ipoteca volontaria accesa a Como (CO) il 17 dicembre 1996 al n. 22.610 Registro Generale e al n. 3.993 Registro Particolare; -----

3) Iscrizione di ipoteca giudiziale accesa a Como (CO) il 2 novembre 2002 al n. 28.409 Registro Generale e al n. 5.897 Registro Particolare; -----

4) Iscrizione di ipoteca volontaria accesa a Como (CO) il 4 febbraio 2003 al n. 3.953 Registro Generale e al n. 555 Registro Particolare; -----

5) Pignoramento immobiliare trascritto a Como (CO) il 8 gennaio 1982 al n. 383 Registro Generale e al n. 308 Registro Particolare; -----

6) Pignoramento immobiliare trascritto a Como (CO) il 4 giugno 2003 al n. 18.050 Registro Generale e al n. 9.839 Registro Particolare; -----

7) Pignoramento immobiliare trascritto a Como (CO) il 12 maggio 2004 al n. 16.350 Registro Generale e al n. 8.757 Registro Particolare. -----

Sui beni di proprietà del signor VARANO Rocco e di cui alla precedente lettera B): -----

8) Iscrizione di ipoteca volontaria accesa a Como (CO) il 13 aprile 2001 al n. 8.265 Registro Generale e al n. 1.769 Registro Particolare; -----

9) Iscrizione di ipoteca giudiziale accesa a Como (CO) il 2 novembre 2002 al n. 28.409 Registro Generale e al n. 5.897 Registro Particolare; -----

10) Iscrizione di ipoteca volontaria accesa a Como (CO) il 4 febbraio 2003 al n. 3.954 Registro Generale e al n. 556 Registro Particolare; -----

11) Pignoramento immobiliare trascritto a Como (CO) il 25 marzo 2004 al n. 10.821 Registro Generale e al n. 5.630 Registro Particolare; -----

12) Pignoramento immobiliare trascritto a Como (CO) il 19 maggio 2004 al n. 17.465 Registro Generale e al n. 9.404 Registro Particolare. -----

gravami in ordine ai quali il signor VARANO Rocco in proprio e quale Socio Accomandatario e rappresentante della Società in accomandita semplice "RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C." espressamente dichiara essere stata avviata la procedura

di cancellazione in forza di provvedimento emesso dal Tribunale di Como (CO) in data odierna, in corso di registrazione e annotamento perchè nei termini e laddove ivi non previsto si obbliga espressamente alla cancellazione nel più breve tempo possibile.

5.3 Gli Attuatori si obbligano alla volturazione catastale delle aree cedute e a dare al Comune di Bizzarone (CO) la dimostrazione dell'avvenuta volturazione.

5.4 Le aree destinate alla esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria oggetto di cessione al Comune di Bizzarone (CO) sono messe a disposizione degli Attuatori per la esecuzione delle opere assunte a loro carico e per le connesse esigenze di cantiere fino al momento della completa esecuzione e del collaudo delle opere stesse secondo quanto previsto al successivo art. 7.4.

Per tutto il periodo in cui le aree rimarranno a disposizione degli Attuatori, tutti gli oneri di qualsiasi natura inerenti le suddette aree e tutte le corrispondenti responsabilità, anche per custodia e manutenzione nei riguardi di chiunque, rimarranno a carico degli Attuatori stessi.

5.5 Le superfici delle aree cedute al Comune di Bizzarone (CO) sono soltanto indicative e approssimative e pertanto gli Attuatori si impegnano a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Bizzarone (CO) qualora, a seguito di rilievi e misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

5.6 Al fine di garantire una adeguata sicurezza di intervento nell'area del pozzo "Terranera 3", sulla strada interna all'area di cui alla lettera B) dell'art. 1.1, di proprietà privata, nel tratto campito con tratteggio in colore "azzurro" sull'elaborato planimetrico in scala 1:1000, sopra allegato sotto la lettera "D", viene costituita dal signor VARANO Rocco una servitù di passaggio a favore del Comune di Bizzarone (CO), ovvero del gestore della rete idrica comunale, da esercitarsi senza limite alcuno. Il Comune di Bizzarone (CO), come rappresentato, accetta.

Analogamente, dal signor VARANO Rocco il sottosuolo del medesimo tratto di strada e degli eventuali spazi comuni del nuovo insediamento, viene gravato da servitù di rete limitativo all'ingombro planimetrico e altimetrico del cunicolo tecnologico di servizio al pozzo sopra citato. Il Comune di Bizzarone (CO), come rappresentato, accetta.

Articolo 6 -----

(Opere di urbanizzazione primaria e indotta)

6.1 Gli Attuatori si impegnano, ciascuno per le reciproche proprietà, nei confronti del Comune di Bizzarone (CO), a progettare ed eseguire a propria cura e spese sulle aree indicate al precedente art. 3 le seguenti opere di urbanizzazione primaria, in conformità dei progetti e dei computi di massima approvati con il P.I.T.:

| | |
|-------|-------|
| rato- | |
| pro- | .17e |
| nuzia | --- |
| pilt- | --- |
| pre- | -.123 |
| | :.281 |
| | --- |
| | .117 |
| | .993 |
| | --- |
| | .112 |
| | .897 |
| | --- |
| | .114 |
| egit- | --- |
| gen- | --- |
| stro | --- |
| fu- | --- |
| egi- | --- |
| mag- | --- |
| alla | --- |
| | 13 |
| egit- | --- |
| | .12 |
| | .897 |
| | --- |
| | .14 |
| git- | --- |
| | -- |
| | 25 |
| git- | --- |
| | 19 |
| Re- | --- |
| cio | --- |
| sta | --- |
| ,e | --- |
| ura | --- |

a) opere di sistemazione, recinzione e pavimentazione dell'area pertinenziale del pozzo "Terranera 3", la piantumazione esterna dell'area, la strada di accesso, oltre alle eventuali altre opere prescritte dagli organi competenti, per un importo di spesa stimato in Euro quattordicimilaottocentoventidue virgola quaranta (14.822,40=);

b) pista ciclo-pedonale di collegamento tra Via Roma e il valico doganale italo-elvetico, per un importo di spesa stimato in Euro trecentottantaduemilianovecentotrentadue virgola ottantacinque (382.932,85=);

c) sistemazione stradale di Via Roncaccio per quanto attiene il tratto prospiciente la proprietà comunale, per un importo di spesa stimato in Euro ventitremilatrecentonovantanove virgola ottanta (23.399,80=);

d) attrezzatura della fermata di attesa dello scuolabus comunale, debitamente attrezzata e ubicata all'esterno dell'area di Via Terranera, per un importo di spesa stimato in Euro tremilacinquecento (3.500=);

e) realizzazione di parcheggio di uso pubblico e della strada di accesso al comparto di cui alla precedente lettera a) dell'art. 1, per un importo di spesa stimato in Euro ottantaduemilaottocentosei virgola trenta (82.806,30=);

f) realizzazione di parcheggio di uso pubblico del comparto 1a, per un importo di spesa stimato in Euro centodiciottomilaseicentoventitré (118.623=).

Gli Attuatori si impegnano altresì, nei confronti del Comune di Bizzarone (CO), a progettare ed eseguire a propria cura e spese eventuali ulteriori opere necessarie a integrare e migliorare la sinergia e la funzionalità delle urbanizzazioni esistenti nella zona.

----- Articolo 7 -----

----- (Esecuzione delle opere di urbanizzazione e interventi di bonifica) -----

7.1 Il progetto esecutivo delle opere indicate al precedente articolo 6.1 sarà presentato al Comune di Bizzarone (CO), precedentemente alla richiesta di permesso di costruire o di altro idoneo titolo abilitativo, per l'attuazione del programma edificatorio previsto dal P.I.I. secondo quanto stabilito al successivo art. 9.1, corredato dal relativo computo metrico estimativo calcolato applicando i prezzi del "listino comunale dei prezzi" delle opere edito dalla C.C.I.A.A. di Milano (MI) edizione n. 1/2005 vigente alla data di presentazione del progetto stesso.

Per le voci non espressamente riportate nel predetto listino comunale, i costi delle opere verranno quantificati sulla base dell'elenco prezzi dell'Associazione Artigiani della Provincia di Como (CO).

Il progetto esecutivo relativo alle opere di cui trattasi sarà deliberato dalla Giunta Comunale di Bizzarone (CO) previa verifica di congruità a cura dei competenti Uffici Comun-

7.2 Il Comune di Bizzarone (CO) si riserva la facoltà di indirizzare la progettazione delle opere pubbliche di urbanizzazione primaria con propri documenti progettuali e di capitolato, ponendosi a carico degli Attuatori l'obbligo di uniformarsi alle indicazioni che, a tal fine, saranno date dal Comune stesso, avendo a riferimento indicativo i dati economici di cui alla presente Convenzione.

7.3 I progetti, redatti secondo le prescrizioni della vigente normativa in materia di lavori pubblici (Legge 11 febbraio 1994 n. 109 e sue modifiche e integrazioni), saranno sottoposti a procedura di validazione da parte del Comune di Bizzarone (CO), anche con l'ausilio di organismi di controllo accreditati, con spese a carico degli Attuatori, i quali come costituito e rappresentata, si fanno fin d'ora carico degli adeguamenti da introdurre eventualmente, in conseguenza dell'esito della validazione stessa.

Qualora l'importo e l'entità dei lavori derivanti dallo sviluppo dei progetti esecutivi fosse superiore agli impegni assunti, gli Attuatori si obbligano comunque a eseguirli.

7.4 Il Comune di Bizzarone (CO), si riserva ogni facoltà di controllo in corso d'opera sulla esecuzione degli interventi.

Il collaudo di ogni singola opera pubblica sarà eseguito da tecnici nominati dal Comune di Bizzarone (CO) e dovrà essere completato ed approvato entro sei (6) mesi dal ricevimento della comunicazione di ultimazione dei lavori da parte degli Attuatori e della documentazione necessaria per l'espletamento delle operazioni di collaudo secondo gli usi e le disposizioni normative.

Decorso tale termine senza che il Comune di Bizzarone (CO), abbia evidenziato per iscritto eventuali difetti dell'opera, la stessa si intenderà in ogni caso positivamente collaudata, ferma restando a carico degli Attuatori ogni responsabilità in ordine alla corretta e funzionale esecuzione dell'opera stessa.

Entro tre (3) mesi dal rilascio del certificato di collaudo relativo alle opere di urbanizzazione, le opere stesse e la detenzione delle aree interessate verranno trasferite al Comune di Bizzarone (CO) o ad altro soggetto proprietario, mediante apposito verbale da sottoscrivere tra le parti.

Sino alla sottoscrizione del predetto verbale, la manutenzione e la responsabilità, sotto ogni profilo, rimangono a carico degli Attuatori circa le opere relative al percorso ciclo-pedonale, alla sistemazione di Via Roncaccio e alla messa in sicurezza del pozzo Terranera 3, mentre per le aree cedute in uso pubblico per le relative opere di urbanizzazione, tutti gli oneri di manutenzione rimarranno a carico degli Attuatori e suoi eventuali successori aventi causa.

11.a
zione
tuali
mpor-
idue

l'va-
indato
ot-
iene
porto
vir-

comu-
area
Euro

rada-
del-
nta-

arto
omi-

ra e
mi-
ioni

ante
(CO),
di
pro-
abi-
uto

ino
A.
pre-

ro-
--
asi
re-
mu-

7.5 L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 6.1 sarà effettuata a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi di costruire o altro idoneo titolo abilitativo.

Si dà atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria, calcolati nella misura attualmente vigente nel Comune di Bizzarone (CO) e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune stesso, ammonta a quanto di seguito indicato: -----

- Destinazione residenziale: Euro/mc 2,5 * 20.000,00 mc = Euro 50.000=.

- Destinazione commerciale: Euro/mq 25 * 4.757,59 mq = Euro 118.939,75=.

Si dà altresì atto che l'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria, calcolati nella misura attualmente vigente nel Comune di Bizzarone (CO) e salvo l'eventuale adeguamento conseguente a futuri provvedimenti di carattere generale disposti dal Comune stesso, ammonta a quanto di seguito indicato: -----

- Destinazione residenziale: Euro/mc 5 * 20.000,00 mc = Euro 100.000=.

- Destinazione commerciale: Euro/mq 10 * 4.757,59 mq = Euro 47.575,90=.

Complessivamente, a fronte degli importi di cui sopra, dovuti al Comune di Bizzarone (CO) per oneri di urbanizzazione primaria ammontanti complessivamente ad Euro centosessantotomila novecentotrentanove virgola settantacinque (168.939,75=), verranno realizzate opere di urbanizzazione primaria, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al P.I.I., per gli importi che alla data odierna sono stimati in Euro seicentonovantanove milatrecentoquarantaquattro virgola ottantatre (699.344,83=).

Complessivamente, a fronte degli importi di cui sopra, dovuti al Comune di Bizzarone (CO) per oneri di urbanizzazione secondaria, sono stati prima d'ora corrisposti al Comune di Bizzarone (CO) Euro duecentomila (200.000=). Il Comune di Comune di Bizzarone (CO), come sopra rappresentato, ne rilascia contestuale quietanza a saldo.

7.6 Qualora il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria, determinato in sede di rilascio dei permessi di costruire in conformità delle risultanze del computo metrico estimativo da allegare ai singoli progetti, risultasse superiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa resterà comunque a carico degli Attuatori al fine di garantire la completa e funzionale realizzazione del programma costruttivo.

7.7 Qualora, invece, il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui è previsto lo scomputo con la presente convenzione, risultasse inferiore all'ammontare degli oneri di urbanizzazione, la differenza di spesa, a integ-

grale copertura degli oneri stessi, dovrà essere corrisposta e liquidata a favore del Comune di Bizzarone (CO) in sede di rilascio del permesso di costruire o di altro idoneo titolo abilitativo.

7.8 In relazione a quanto disposto dall'art. 46 lettera b) Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, lo scomputo di cui al precedente punto 7.5 potrà essere effettuato distintamente dai contributi di urbanizzazione primaria e da quelli di urbanizzazione secondaria.

7.9 Gli Attuatori si impegnano a sottoporre le aree oggetto del presente atto a indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo ai sensi del Regolamento Locale di Igiene, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471 e sue modifiche e integrazioni.

7.10 Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto 7.9, emergesse la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale, gli Attuatori si impegnano a provvedere a propria cura e spese senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi, secondo le modalità e le procedure precisate dall'art. 17 Decreto Legislativo 5 febbraio 1997 n. 22 e dal relativo Regolamento di Attuazione di cui al Decreto Ministeriale 25 ottobre 1999 n. 471.

7.11 I livelli di qualità degli interventi di bonifica dovranno essere riferiti alle specifiche utilizzazioni previste. Nel caso di eventuali e successive modificazioni alle destinazioni d'uso degli edifici privati e delle strutture di servizio pubblico, le stesse saranno condizionate al rispetto della normativa urbanistica in materia, con riguardo particolare alla disciplina dello "standard" e alla esecuzione degli interventi di carattere migliorativo eventualmente richiesti per le diverse utilizzazioni.

7.12 Gli Attuatori si assumono l'impegno e l'onere a eseguire la pulizia delle strade pubbliche durante l'esecuzione delle opere inerenti l'attuazione del P.I.I., nonché a provvedere al ripristino della pavimentazione stradale secondo le indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, qualora la realizzazione degli interventi ne comportasse un suo deterioramento.

Articolo 8

Modalità e tempi di attuazione del programma

8.1 Gli interventi privati previsti dal P.I.I. e dalla presente Convenzione dovranno avere inizio entro un (1) anno dal rilascio del primo permesso di costruire o altro idoneo titolo abilitativo, che dovrà essere richiesto entro sei (6) mesi dalla data di stipulazione del presente atto e dovranno svolgersi nel rispetto del programma temporale allegato sotto la lettera "E" e comunque concludersi entro il termine massimo

la di
omputo
per il
c abli-

prima-
me di
nife a
Comu-

mc =

Euro

azio-
e nel
con-
dispo-
to:
Euro

Euro

ovuti
pri-
comi-
(75=),
come
I.I.,
Euro
tan-

ovuti
pri-
comi-
(75=),
come
I.I.,
Euro
tan-

ovuti
se-
e di
Co-
scia

zio-
i di
rico
upe-
ffe-
l al
del

ur-
la
ge-
nte-

di anni dieci (10) dalla sottoscrizione della Convenzione. ---

8.2 Il rilascio dei permessi di costruire per le opere pubbliche assunte a carico degli Attuatori, dovrà essere precedute al rilascio dei permessi di costruire o altro idoneo titolo abilitativo, relative agli interventi previsti dal programma. I relativi lavori dovranno obbligatoriamente presentare il via entro tre (3) mesi dal rilascio di detto permesso.

8.3 Qualora per alcune opere pubbliche, per le quali fosse necessario acquisire beneestare, autorizzazioni o approvazioni da parte di altre Amministrazioni o soggetti pubblici e detti beneestare, autorizzazioni o approvazioni non dovessero essere ottenuti in tempi utili per il rilascio dei permessi di costruire riguardanti l'integrità dei relativi progetti, detti progetti saranno egualmente approvati nel rispetto dei tempi sopra indicati per le sole parti che non costituiscono oggetto dei provvedimenti di assenso dei predetti soggetti o terzi, mediante rilascio di permesso di costruire parziale o altro idoneo titolo abilitativo.

8.4 potranno essere apportate eventuali variazioni al contenuto urbanistici ed esecutivi del P.I.I. esclusivamente nei termini previsti dall'art. 14 comma 12 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

8.5 Gli Attuatori si obbligano, nel confronto del Comune di Bizzarone (CO), ad apportare agli atti di P.I.I. e al progetto delle opere private e delle opere pubbliche assunte a loro carico tutte le eventuali integrazioni e modificazioni che saranno richieste dal Comune stesso al fine di dare completa, corretta e funzionale attuazione al programma oggetto della presente convenzione.

8.6 Qualora la misurazione strumentale dell'area di intervento dovesse indicare una minor superficie complessiva, le quantità relative allo "standard" non potranno essere ridotte e in ogni caso, dovrà essere rispettato il disegno di urbanizzazione primaria previsto dal P.I.I.

Pertanto, gli eventuali adeguamenti riguarderanno esclusivamente la superficie fondiaria e la superficie lorda di pavimento o del volume di competenza degli Attuatori.

8.7 I certificati di agibilità potranno essere rilasciati soltanto a opere ultimate e collaudate con esito favorevole secondo quanto indicato al precedente articolo 7.4.

E' tuttavia possibile il rilascio di certificati di agibilità limitati a parte degli edifici qualora sia accertato dall'Ufficio Tecnico Comunale il regolare adempimento al programma dei lavori di cui all'art. 2.5 e l'allacciamento ai pubblici servizi.

Articolo 9 -----

(Garanzie, penalità e decadenza) -----

9.1 A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, gli Attuatori prestano fidejussione in favore della società in data 13 dicembre 2005 dalla Società per Azioni "VI-

SCONTEA COFACE S.p.A." per l'importo di Euro quattrecentoot-
 tantaquattromilassessantadue (484.062=) e fidejussione n.
 1659694 rilasciata in data 13 dicembre 2005 dalla Società per
 Azioni "VISCONTEA COFACE S.p.A." per l'importo di Euro cento-
 quarantaduemilaventidue (142.022=); e dunque per un importo
 corrispondente al costo delle opere di urbanizzazione prima-
 ria la cui esecuzione viene assunta a carico degli Attuatori
 stessi, importo che viene indicato presuntivamente in Euro
 seicentovenitsemilaottantaquattro (626.084=), pari alla
 somma dei costi indicati al precedente articolo 6.1, relativi
 alle singole opere pubbliche.

9.2 Detta garanzia dovrà essere integrata all'atto del rila-
 scio del permesso di costruire o altro idoneo titolo abilita-
 tivo, di cui sopra e dei successivi permessi di costruire
 delle opere in relazione all'effettivo costo delle stesse,
 come risultante dai relativi computi metrici - estimativi e
 potrà essere proporzionalmente ridotta in base allo stato di
 avanzamento dei lavori su richiesta degli Attuatori e previa
 autorizzazione comunale.

9.3 La garanzia prestata sarà quindi efficace ai fini degli
 oneri di urbanizzazione dovuti per il rilascio dei permessi
 di costruire.

9.4 Si dà inoltre atto che, a ulteriore garanzia per l'attua-
 zione complessiva del programma, gli Attuatori hanno prestato
 fidejussione n. 1659700 rilasciata dalla Società per Azioni
 "VISCONTEA COFACE S.p.A." in data 13 dicembre 2005 per l'im-
 porto di Euro centoseimilaquattrocentocinquante (106.425=)
 e fidejussione n. 1659708 rilasciata dalla Società per Azioni
 "VISCONTEA COFACE S.p.A." in data 13 dicembre 2005 per l'im-
 porto di Euro venticinquemila (25.000=), complessivamente pa-
 ri all'uno per cento (1%) del valore complessivo delle opere
 previste dal programma, avendo a riferimento, quale base di
 calcolo, i dati complessivi di spesa indicati nella relazione
 economica allegata al P.I.I., spesa pari a Euro tredicimilio-
 nicentocinquantaquattremilacinquecento (13.142.500=).

9.5 Qualora, entro il termine di anni due (2) dalla data di
 approvazione del P.I.I., gli interventi costruttivi discipli-
 nati dal presente atto non risultassero completamente ultima-
 ti nelle parti pubbliche affidate agli Attuatori, sarà appli-
 cata e introitata dal Comune di Bizzarone (CO), per ogni mese
 di ritardo, una penale pari allo zero virgola zeroadeci per
 cento (0,010%) dell'importo totale di spesa di cui al punto
 9.4 sino ad un massimo del tre per cento (3%) complessivo,
 potendosi avvalere il Comune di Bizzarone (CO), a tale scopo,
 della precitata garanzia di carattere generale.

E' riconosciuta facoltà all'Amministrazione Comunale di so-
 spendere in tutto o in parte l'applicazione della penale per
 motivi di ordine equitativo.

9.6 Al fine della applicazione della penale di cui sopra, non
 sarà considerato inadempimento alle indicazioni della presen-

te convenzione la realizzazione di minori quote di s.l.p.,
 ovvero di volumetria, per le varie destinazioni, inferiore al
 dieci per cento (10%) delle quantità indicate al precedente
 articolo 2.1, senza diminuzione delle aree per urbanizzazione
 primaria previste dal programma.

9.7 R' fatta salva la concessione di eventuali proroghe da
 parte dell'Amministrazione Comunale al predetto termine di
 ultimazione per fatti connessi alla complessità dell'inter-
 vento e inoltre, per ulteriori fatti non direttamente imputa-
 bili alla volontà degli Attuatori, sempre che ciò non risulti
 in contrasto con i provvedimenti di approvazione relativi al
 P.I.I..

9.8 In caso di violazione degli obblighi assunti dagli Attua-
 tori, il Comune di Bizzarone (CO) potrà liberamente escutere
 le fidejussioni, con esclusione della preventiva escussione
 del debitore principale senza formalità alcuna, previa diffi-
 da all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per
 raccomandata con almeno un termine di trenta (30) giorni per
 gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta
 nei confronti degli Enti che hanno rilasciato le fidejussioni.
 I relativi importi saranno utilizzati dal Comune di Bizzarone
 (CO) per l'esecuzione delle opere pubbliche previste dal pro-
 gramma e non realizzate dagli Attuatori.

9.9 Gli Attuatori si impegnano altresì a rilasciare, prima
 della consegna delle opere previste al precedente art. 6.1,
 le polizze assicurative postume decennali per un importo com-
 plessivo di Euro centomila (100.000=) a garanzia delle opere
 pubbliche previste dal P.I.I. la cui esecuzione viene assunta
 a carico degli Attuatori.

L'importo sopra indicato dovrà essere adeguato all'effettivo
 costo delle opere, come risultante dai rispettivi computi me-
 trici.

9.10 Al sensi dell'art. 93 comma 4 della Legge Regionale 11
 marzo 2005 n. 12 e delle regole di attuazione del Documento
 di Inquadramento approvato con deliberazione consiliare del
 14 ottobre 2005 n. 32, è prevista la decadenza del P.I.I.,
 disciplinato dalla presente Convenzione, qualora gli inter-
 venti previsti non rispettino la tempistica di cui al prece-
 dente art. 2.5.

 Articolo 10 -----
 ----- (Pertinenza private e trasferimento
 ----- degli obblighi convenzionali) -----
 10.1 In caso di alienazione totale o parziale delle aree edi-
 ficabili oggetto del programma, le obbligazioni assunte dagli
 Attuatori con la presente convenzione saranno trasferite in
 capo al soggetto acquirente.

Qualora la cessione fosse effettuata prima del rilascio dei
 permessi di costruire, le stesse dovranno essere direttamente
 intestate al soggetto subentrante.

Qualora la cessione fosse effettuata dopo il rilascio dei permessi di costruire, le stesse dovranno essere tempestivamente volturate a favore del soggetto subentrante. Pertanto, gli obblighi concernenti i pagamenti, l'esecuzione delle opere e la prestazione delle garanzie di cui sopra faranno capo al soggetto proprietario e al titolare dei permessi di costruire, quest'ultimo come responsabile in via diretta, oppure quale subentrante per volturazione.

Articolo 11 -----

(Spese e tasse) -----

11.1 Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e dipendenti dalla presente Convenzione sono a carico degli Attuatori e loro eventuali aventi causa, comprese quelle per una copia autentica e numero cinque (n. 5) copie semplici dell'atto e delle relative note di trascrizione presso la Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Como (CO), da consegnare al Comune di Bizzarone (CO) entro sessanta (60) giorni dalla stipula del presente atto.

11.2 Sono altresì a carico dell'Attuatore tutte le spese relative al frazionamento delle aree oggetto di intervento.

11.3 Ai fini della registrazione del presente atto le parti contraenti chiedono l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e di trascrizione nonché catastale in misura fissa.

Articolo 12 -----

(Normativa urbanistica) -----

12.1 Ai sensi della vigente normativa urbanistica, il signor VARANO Rocco, in proprio e quale Socio Accomandatario e rappresentante della Società in accomandita semplice "RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C.", mi consegna il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni riguardanti le aree interessate dal trasferimento in oggetto, rilasciati dal Comune di Bizzarone (CO) il 12 dicembre 2005, precisando che dalla detta data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Certificato che da me Notaro al presente atto si allega sotto la lettera "F".

Articolo 13 -----

(Obbligo di intervento all'atto di identificazione catastale) -----

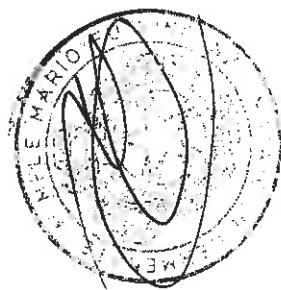
13.1 Le parti contraenti si obbligano a intervenire all'atto di identificazione catastale avente a oggetto le aree con il presente trasferite dal signor VARANO Rocco e dalla Società in accomandita semplice "RONCACCIO S.a.s. di Varano Rocco e C." al Comune di Bizzarone (CO), nonché quelle oggetto di servizi di uso pubblico, da eseguirsi a spese degli Attuatori.

Articolo 14 -----

(Regime patrimoniale) -----

14.1 Ai sensi e per gli effetti della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- Il signor VARANO Rocco dichiara di essere coniugato in re-



gime patrimoniale di comunione legale dei beni e che quanto
in oggetto è suo bene personale.

Articolo 15 -----
----- (Legge 21 novembre 2000 n. 353) -----
15.1 Gli Attuatori dichiarano che le aree oggetto di cessione
non sono tra quelle previste dall'art. 10 della Legge 21 no-
vembre 2000 n. 353.
Le parti contraenti esonerano espressamente me Notaro dalla
lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta
conoscenza.
Richiesto io Notaro ho redatto il presente atto, da me letto
ai comparenti, i quali, interpellati, lo approvano in quanto
conforme alla loro volontà.
Scritto in parte con strumenti elettronici da persona di mia
fiducia e in parte a mano da me Notaro, occupa di undici (11)
fogli quarantuno (41) pagine.

R.to Guido Bertocchi -----
R.to Varano Rocco -----
R.to Mario Mele (segue sigillo) -----

COMUNE DI BIZZARONE

Proy. di Como.



Via Matteotti 5
22020 BIZZARONE
C.F./P.IVA 00703370130.

ALLEGATO A
REP. 28389
RAC. 4065
Tel. 031/94.88.57
Fax. 031/94.92.66

DECRETO SINDACALE N. 26/2004

Prot. N.5022
LI, 31.12.2004

OGGETTO: Sig. Bertocchi Guido -Assessore- Attribuzione Responsabilità dei servizi Edilizia privata, Urbanistica e Territorio

IL SINDACO

PREMESSO che con decreto sindacale n.7 in data 18.6.2004 è stata attribuita all'assessore Bertocchi Guido la responsabilità dei servizi edilizia privata, urbanistica e territorio;

VISTO l'art.53, comma 23, della Legge 23.12.2000 n.388 (legge finanziaria 2001), modificato dall'art.29, comma 4 della legge 28.12.2001, n.448 che consente ai comuni con popolazione inferiore a cinquemila abitanti, al fine di operare un contenimento della spesa, di attribuire ai componenti l'organo esecutivo la responsabilità degli uffici e dei servizi ed il potere di adottare atti anche di natura tecnica gestionale;

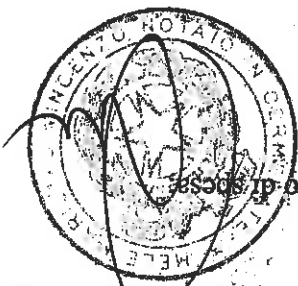
VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.97 in data 30.12.2004 con la quale si è preso atto, ai fini dell'attribuzione responsabilità dei servizi edilizia privata, urbanistica e territorio, che nella dotazione organica del Comune non esistono figure idonee ai fini della responsabilità e con l'attribuzione delle stesse all'Assessore all'edilizia privata, urbanistica e territorio si realizza un risparmio di spesa per mantenere l'equilibrio economico del bilancio;

VISTO l'art.12 del Regolamento degli Uffici e Servizi approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 193 in data 30.10.1997 ed integrato con deliberazioni di Giunta Comunale n.15 in data 30.1.2001 e n. 30 in data 6.5.2002;

CONFERMATO che i servizi Edilizia privata, Urbanistica e territorio sono attualmente privi di personale dipendente;

RITENUTO di avvalersi della possibilità prevista dall'art. 53, comma 23 della Legge 388/2000, così modificato dall'art. 29, comma 4- della Legge 448/2001;

RITENUTO, pertanto, di nominare quale Responsabile di detti servizi il sig. Bertocchi Guido, Assessore;



CONSTATATO, altresì, che con l'incarico suddetto si realizza un risparmio di spesa;

VISTO : per copia conforme all'originale
12.01.2005
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dritto Assessorato)

COMUNE DI BIZZARONE

Provincia di COMO

Cod. ENTE 10480

| | |
|--------------------------------------|---|
| Delibrazione N. 34 Del 24.10.2005 | Trasmessa all'Organo Regionale di Controllo il prot. n. elenco n. |
|--------------------------------------|---|

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO:
ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - VIA MILANO - VIA
TERRANERA

L'anno duemilacinque addi ventiquattro del mese di ottobre alle ore 21.00 nella sala delle
adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti in
materia, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali

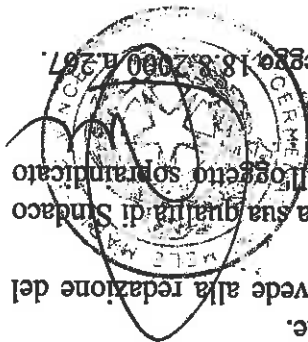
All'appello risultano:

| | | | |
|--------------------|---|---------------------|---|
| BENZONI CARLO | P | BERNASCONI FELICE | P |
| BERTOCCHI GUIDO | P | CIAPESSONI GIUSEPPE | P |
| COLOMBO DAMIANO | P | SALVADego PAOLA | P |
| BERETTA LAURA | P | ZANINI LUCA | A |
| CRUGNOLA PAOLO | A | MARTINELLI RODOLFO | P |
| FALCICCHIO VALERIO | P | CARNEVALE RAFFAELLA | P |
| PALERMO ALESSIA | P | | |

Totale presenti 11
Totale assenti 2

Partecipa, senza diritto di voto, l'Assessore esterno sig. Gianluca Barile.
Assiste il Segretario Comunale il dott. Assunta Torre il quale provvede alla redazione del
presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il rag. Carlo Benzoni nella sua qualità di Sindaco
assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato
posto al N. 2 dell'Ordine del giorno.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legge 18.8.2000 n. 267.



ALLEGATO 8
REP. 28388
RAC. 4065

ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - VIA MILANO - VIA TERRANERA

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATE le seguenti deliberazioni consiliari:

- n. 14 in data 6.5.2005 con la quale si adottava un atto di indirizzo per la predisposizione del Piano integrato di intervento in località Terranera;
- n. 32 in data 14.10.2005, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento elaborato dal professionista incaricato arch. Giacomino Amadeo;

VISTO il Decreto Sindacale n.9 in data 15.10.2005 con la quale è stato nominato l'Ufficio di valutazione dei progetti secondo le modalità stabilite dal punto 10.5 del documento approvato con deliberazione n.32/CC/2005 sopraindicata;

DATO ATTO che in data 10.10.2005 è stato presentato dalla società Roncaccio sas di Varano Rocco un Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi della Legge Regionale 11.3.2005, n.12 relativo alle aree site in via Milano ed in via Terranera, il quale tuttavia, è stato protocollato in data 11.10.2005 in quanto l'ufficio protocollo era chiuso all'atto della presentazione;

DATO ATTO che detto Programma è stato esaminato, con esito favorevole, dalla Commissione Edilizia in data 10.10.2005 nonché dall'Ufficio di valutazione sopraindicato il quale ha chiesto, come da verbale in data 17.10.2005, chiarimenti ed integrazioni, che sono stati forniti in data 20.10.2005 ed esaminati nella medesima data, come da verbale in data 20.10.2005;

ESAMINATO il P.I.I., così come successivamente integrato a seguito delle richieste dell'ufficio di valutazione dei progetti, composto dai seguenti elaborati

A-Relazione

B-Documentazione fotografica

C-Computo Metrico estimativo-opere di urbanizzazione primarie e secondarie

D-Valutazione di compatibilità idrogeologica

E-Schema di convenzione

F-Cronoprogramma dei lavori - Valutazione tecnico-economica

Tav. 0.0 Progetto - ambito di intervento 1a

Tav. 3.1 Stato di fatto-Individuazione ambiti di intervento -estratto di mappa

Tav. 3.2 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1b

Tav. 3.3 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1a

Tav. 3.4 Stato di fatto-Sezioni di rilievo ambiti 1a-1b

Tav. 3.5 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1b

Tav. 3.6 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1a

Tav. 4.0 Progetto - Inquadramento territoriale

Tav. 4.1 Progetto ambito di intervento 1b

Tav. 4.2 Progetto-ambito di intervento 1a

Tav. 4.3 Progetto planivolumetrico -ambito 1b

Tav. 4.4 Progetto planivolumetrico -ambito 1a

Tav. 4.5 Progetto aree in cessione ed asservite

Tav. 5.1 Opere di urbanizzazione-viabilità interna- ambito 1b

Tav. 5.2 Opere di urbanizzazione-profili e sezioni viabilità interna- ambito 1b

Tav. 5.3. Opere di urbanizzazione - fognatura acque nere e meteoriche - ambito 1b
Tav. 5.4. Opere di urbanizzazione - profili fognatura - ambito 1b
Tav. 5.5. Opere di urbanizzazione - reti tecnologiche interne - ambito 1b
Tav. 6.1 Opere di urbanizzazione - viabilità esterna - pista ciclopedonale
Tav. 6.2 Opere di urbanizzazione - viabilità esterna - reti tecnologiche

VISTA la L.R. n. 12 in data 11.3.2005;

ACCERTATO che, ai fini dell'approvazione di detto programma di intervento, sarà applicata la procedura prevista dall'art. 14 commi 2, 3 e 4 e dall'art. 92 comma 8 della Legge Regionale 12/2005;

UDITA la relazione dell'Assessore Bertocchi;

UDITO l'intervento del Sindaco il quale ringrazia l'Assessore Bertocchi per il lavoro svolto, con l'impegno e la passione che lo contraddistinguono, in modo che il Comune fosse garantito al massimo; ringrazia l'Assessore Barile ed il consigliere Ciapessoni che hanno coadiuvato Bertocchi nell'ufficio di valutazione dei progetti ed infine il tecnico comunale e l'arch. Amadeo per l'impegno profuso;

ULTIMATA la discussione nel corso della quale:

il consigliere Colombo chiede ed ottiene chiarimenti in merito agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti a seguito dell'approvazione del P.L.I.;
il consigliere Falcicchio dichiara che per le motivazioni già esposte nei precedenti Consigli Comunali esprimerà voto contrario;
il consigliere Ciapessoni riprende una dichiarazione che ha già letto in precedenti consigli, che fa allegare agli atti (all. 1), ed anticipa il proprio assenso in quanto sono stati superati i dubbi e le perplessità indicati nel documento sopraccitato;
il consigliere Colombo effettua una dichiarazione di voto di astensione motivandola con le ragioni già anticipate per le quali non riteneva possibile un intervento in quella zona, tuttavia ha riscontrato che il progetto è ben fatto, ma che non ha dissipato tutti i dubbi che nutre al riguardo;
l'Assessore Bertocchi legge la dichiarazione di voto favorevole che fa allegare agli atti (All. 2)

il consigliere Colombo a commento della precedente dichiarazione di voto, precisa che la diversità di opinioni e posizioni hanno portato ad una valutazione più dettagliata e ad una migliore progettazione e la sua posizione contraria non è stata motivata per avversare le persone, ma per cercare di perseguire il bene del paese;

l'Assessore Bertocchi dichiara di apprezzare le sincere posizioni di contrarietà ovvero le posizioni comunque differenti che possono essere anche riviste in caso di cambiamento di idea nel corso dell'iter procedimentale;
il consigliere Falcicchio chiarisce che l'emendamento a suo tempo presentato alla mozione dell'Assessore Bertocchi non era una posizione di chiusura, ma di mediazione, un tentativo di porre dei correttivi alle soluzioni proposte. Dichiara di ritenere di essere rimasto coerente con le proprie idee;

CON VOTI 9 FAVOREVOLI, 1 CONTRARIO (Falcicchio) legalmente resi ed accertati, essendo 11 i Consiglieri presenti, 10 i Consiglieri votanti e 1 i Consiglieri astenuti (Colombo)

DELIBERA

1. di adottare il Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12 relativo alle aree site in via Terranera, pervenuto dalla società Roncaccio sas di Varano Rocco che si compone dei seguenti elaborati tecnici:

A-Relazione

B-Documentazione fotografica



C-Computo Metrico 'estimativo' opere di urbanizzazione primarie e secondarie

D-Valutazione di compatibilità idrogeologica

E-Schema di convenzione

F-Cronoprogramma dei lavori - Valutazione tecnico-economica

Tav. 0.0 Progetto - ambito di intervento 1a

Tav. 3.1 Stato di fatto-Individuazione ambiti di intervento -estratto di mappa

Tav. 3.2 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1b

Tav. 3.3 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1a

Tav. 3.4 Stato di fatto-Sezioni di rilievo ambiti 1a-1b

Tav. 3.5 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1b

Tav. 3.6 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1a

Tav. 4.0 Progetto - Inquadramento territoriale

Tav. 4.1 Progetto ambito di intervento 1b

Tav. 4.2 Progetto -ambito di intervento 1a

Tav. 4.3 Progetto planivolumetrico -ambito 1b

Tav. 4.4 Progetto planivolumetrico -ambito 1a

Tav. 4.5 Progetto aree in cessione ed asservite

Tav. 5.1 Opere di urbanizzazione -viabilità interna- ambito 1b

Tav. 5.2 Opere di urbanizzazione -profili e sezioni viabilità interna- ambito 1b

Tav. 5.3 Opere di urbanizzazione -fognatura acque nere e meteoriche - ambito 1b

Tav. 5.4 Opere di urbanizzazione -profili fognatura - ambito 1b

Tav. 5.5 Opere di urbanizzazione -reti tecnologiche interne - ambito 1b

Tav. 6.1 Opere di urbanizzazione -viabilità esterna - pista ciclopedonale

Tav. 6.2 Opere di urbanizzazione -viabilità esterna - reti tecnologiche

2. di dare atto che, ai fini dell'approvazione di detto programma di intervento, sarà applicata la procedura prevista dall'art.14 commi 2, 3 e 4 e dall'art.92 comma 8 della Legge Regionale 12/2005;

3. di dare atto che il responsabile del procedimento è il tecnico comunale incaricato geom. Claudio Alessi

Infine,

IL CONSIGLIO COMUNALE

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,

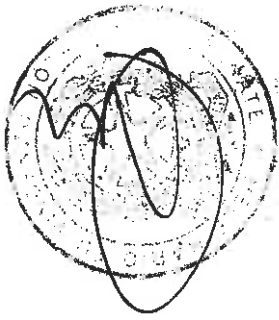
VISTO l'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18.8.2000, n.267, che testualmente recita:

Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.

CON VOTI 9 FAVOREVOLI, 1 CONTRARIO (Falcicchio) legalmente resi ed accertati, essendo 11 i Consiglieri presenti, 10 i Consiglieri votanti e 1 i Consiglieri astenuti (Colombo)


DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.



5




Il Segretario Comunale
Dott. Assunta Torre

25 011.2005

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addi,

Il Segretario Comunale
F.to dott. Assunta Torre

25 011.2005

Pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi a partire da oggi

Addi,

Il Segretario Comunale
F.to dott. Assunta Torre

Il Consigliere Anziano
F.to Guido Bertocchi

Il Presidente
F.to rag. Carlo Benzoni

SPAZIO ANNULLATO

VISTO: per copie conforme all'originale

Bizzarone, li 25.07.2005



COMUNE DI BIZZARONE

Prov. di Como

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DI C.C. N. 34, IN DATA 24.10.2005

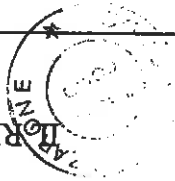
Sulla PROPOSTA di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto

ADOZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - VIA MILANO - VIA
TERRANERA

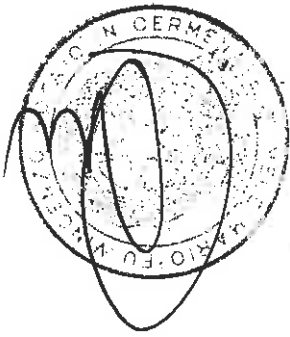
Sono stati espressi i sottoindicati pareri:

SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO
ESPRIME IN ORDINE ALLA SOLA REGOLARITA' TECNICA
parere favorevole

Bizzarone, li 22.07.2005



Il RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Bertocchi Guido)



SPAZIO ANNULLATO

Comune di Bizzarone

Provincia di Como

Via Matteotti 5 - 22020 Bizzarone (Como) - telefono 031.94.88.57 - fax 031.94.92.66
Codice fiscale e partita iva 00703370130

Sito internet: <http://comune.bizzarone.co.it> - E-mail: comunedibizzarone@tiscalinet.it

Comune aderente all'Unione di Comuni "Terre di frontiera" - tel. 031.94.95.66

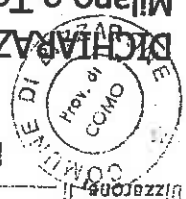


VISTO: per ...

25 OTT 2005

L'Assessore

IL SINDACO
(Dott. Assunta Torre)



Milano e Terranera - Consiglio Comunale del 24 ottobre 2005

La messa in votazione, questa sera, dell'adozione del Programma Integrato di Intervento inerente i comparti di via Milano e via Terranera, rappresenta a parere del sottoscritto un momento di grande importanza per l'Amministrazione Comunale di Bizzarone.

Si tratta dell'atto culminante, ancorché non definitivo, di uno dei più grossi interventi in campo edilizio-urbanistico che l'Amministrazione Comunale abbia affrontato nell'ultimo decennio.

Sin dall'inizio della fase di studio di questo progetto mi sono sentito rivolgere da alcuni Consiglieri la considerazione secondo cui mi sarei dovuto assumere la piena e completa responsabilità di ciò che sarebbe sorto a "Terranera", naturalmente facendo intendere con ciò una valutazione negativa di quanto in esame.

Non è mia intenzione - non l'ho mai fatto in questi anni - svicolare da responsabilità. Ritengo anzi, con il mio odiermo agire rivolto a questo progetto, di assolvere ancorché con ritardo, ad una serie di impegni che mi ero assunto con alcuni residenti delle vie Milano, Terranera, Confine e Roncaccio negli anni in cui ancora ricoprivo la carica di Sindaco di questo comune.

L'impegno era quello di cercare di uniformare l'attenzione che l'Amministrazione aveva nei confronti di una zona, "Terranera" appunto, a quella del resto del paese. Di cercare di far uscire questa zona da una sorta di extraterritorialità non scritta, non certificata ma esistente.

Di eliminare quei sentirsi marginali rispetto al resto del comune che spesso è parte integrante del parlare di chi abita al di là della via Roma. Oggettivamente lo stacco "fisico" rispetto al resto del paese, la presenza della discesa (problemi di ordine pubblico, inquinamento acustico, rifiuti, parcheggio selvaggio) la viabilità esistente gravata dalla presenza della provinciale Lomazzo-Bizzarone, la stessa

vetusta e inadeguatezza della rete viaria comunale (via Terranera ma soprattutto via Roncaccio e via Confine) hanno comportato e comportano una serie di problemi per i residenti, problemi per lo più irrisolti negli anni.

Immagino che a questo punto qualcuno obietterà che buona parte della residenza migliore di Bizzarone è concentrata proprio in quell'area, e "condirà" la considerazione con commenti vari. Personalmente ritengo sia possibile oggi guardare a "Terranera" al di là delle considerazioni storiche che riguardano quell'area. Penso sia ormai tempo di lasciarsi definitivamente alle spalle quei concetti di immunità e a volte di illegalità, che, se è vero sono senz'altro esistiti decenni or sono (e dunque appartengono ineludibilmente al bagaglio storico di questo paese), non possono continuare a condizionare oggi la vita e la quotidianità di chi - e sono la maggioranza - vi si è trasferito nel frattempo e probabilmente è totalmente all'oscuro di ciò. A maggior ragione, ritengo, non possono condizionare le scelte odierne dell'Amministrazione Comunale.

Il mio auspicio è naturalmente quello che quanto valutato con questo Programma Integrato di Intervento possa effettivamente connotarsi per quello che il sottoscritto ritiene sia: una opportunità assoluta sia per la zona "Terranera" che per l'intera comunità di Bizzarone. Un concetto da sottolineare più e più volte, volendo rimarcare proprio quella globalità di interessi, ben lontana dunque dall'essere limitata all'area in questione. Dati, non parole, ben visibili nei punti che seguono:

| | |
|---|---|
| 1 | eliminazione della funzione di discoteca con tutto ciò che rappresenta in termini di qualità della vita |
| 2 | realizzazione di nuove infrastrutture ad uso pubblico (collegamento della via Roma con l'area doganale attraverso una pista ciclo-pedonale, parcheggio e strada di accesso al comparto privato, parcheggio nel comparto commerciale) e sistemazione di vecchie (area del pozzo di emungimento dell'acqua potabile detto "Terranera" e via Roncaccio) per un importo stimato in circa 600.000 euro |
| 3 | introiti economici con specifico vincolo (200.000 euro da destinare all'apertura di una farmacia sul territorio comunale) e circa 240.000 euro provenienti da monetizzazioni da destinare alla realizzazione di quanto progettato nell'area "Muntasel" |
| 4 | una cifra ipotizzabile in non meno di 500.000 euro provenienti dal contributo sul costo di costruzione |
| 5 | riqualificazione dell'area attualmente occupata da una villa ed adibita a parcheggio a margine delle vie Milano e Terranera |
| 6 | riqualificazione dell'area dell'attuale discoteca con probabile inserimento di una serie di esercizi commerciali e la conseguente possibile positiva ricaduta sull'occupazione a Bizzarone e nel circondario |

Per riassumere, tra introiti economici diretti ed indiretti, stiamo parlando di una cifra in entrata per il solo Comune di Bizzarone di circa 1.550.000 euro. E' una cifra, per dare il senso delle proporzioni, seppur di poco superiore al bilancio di previsione annuale del nostro comune. Naturalmente mi riferisco al bilancio "reale", ammontante a circa 1.500.000 euro sgravato dunque della voce inerente le anticipazioni di cassa che lo portano di fatto al raddoppio.

In questa direzione si è febbrilmente lavorato per tradurre in fatti concreti questa opportunità così come per garantire il Comune di Bizzarone circa il fedele rispetto delle norme e dei vincoli che vi sono contenuti. Il termine febbrilmente ben testimonia il tour de force praticato per giungere sino ad oggi: sono certo convinto che una pratica simile avrebbe necessitato di ben altra tempestività, e tuttavia ci si è trovati nelle condizioni di "prendere o lasciare" per le note vicissitudini legate alla messa all'asta di beni concernenti il Piano stesso. Abbiamo scelto la strada del "prendere", di cercare cioè di giungere, pur naturalmente nel rispetto formale e sostanziale delle norme, all'approvazione del piano.

Non si tratta invece, come qualcuno ha più volte paventato, di un progetto da approvare a tutti i costi. Nonostante l'auspicata adozione di questa sera non esiterei a ritirare la mano dalla firma della convenzione o a votare contro la definitiva approvazione del progetto se all'orizzonte si delineassero fatti tali da minare le garanzie di cui ho accennato.

Contestualmente, nel limite delle mie possibilità ed entro i confini dei miei ruoli istituzionali, continuerò anche successivamente all'iter approvatorio a vigilare sulla corretta concretizzazione di questo Piano Integrato di Intervento.

Ma voglio tornare al concetto di assunzione di responsabilità di qualche riga fa. Riterrai fosse un apprezzabile esercizio di correttezza che anche coloro che dall'inizio hanno osteggiato questo progetto - con motivazioni a volte sicuramente comprensibili se un'assunzione di responsabilità. Per questo motivo sono dispiaciuto che questa sera non vi sia la presenza della totalità dei colleghi: l'importanza di quanto in discussione lo avrebbe richiesto, anche e soprattutto in versione futura.

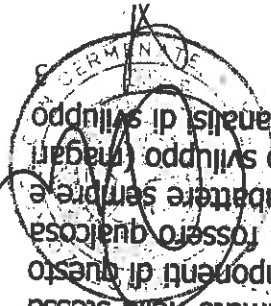
Assunzione di responsabilità, dicevo, perché in questo contesto territoriale si sta giocando una parte importante del futuro di Bizzarone.

Assunzione di responsabilità perché, a mio avviso, essere amministratore locale significa avere una visione a 360° degli interessi della comunità che si è stati chiamati ad amministrare.

Assunzione di responsabilità perché, se per guardare ad un interesse generale della propria comunità fosse richiesto di mettere da parte anche solo per un momento un proprio convincimento personale, è necessario saperlo fare.

Infine assunzione di responsabilità per scalfire quell'abitudine invecchiata di ritenere che responsabile è colui che agisce. No: responsabile è anche colui che non agisce come colui che decide di non prendere una posizione!

Secondo il mio modo di vedere le cose, assumersi questa responsabilità non significa tanto dire no a questo specifico Progetto Integrato di Intervento: le tante considerazioni che ho ascoltato in questi mesi mi hanno lasciato intendere da parte di alcuni un no ad uno sviluppo di Bizzarone, e poco importava fosse esso serio e programmato. I piani di lottizzazione esistenti, le aree di riconversione, in parte quanto programmato nella stessa area del "Muntasel", mi hanno dato l'impressione fossero, per alcuni componenti di questo gruppo, scelte già assunte in passato in qualche modo da "sopportare", fossero qualcosa di cui non valesse la pena combattere forse solo perché "non si può combattere sempre e su tutto". Non ho mai avuto l'impressione di condivisione piena su questo sviluppo (magari mi posso sbagliare, penso di no...) e - per contro - non ho mai udito serie analisi di sviluppo



di Bizzarone disgiunte dalla generica considerazione di paese delle fiabe da mettere sotto una campana di vetro in attesa di non si capisce quali tempi migliori.

Magari per queste analisi sarà necessario attendere l'incontro circa i cosiddetti "pilastri" sui quali si dovrebbe reggere l'operato di questa Amministrazione. Quindi, altro non posso fare che attenderlo, questo incontro, rammaricandomi da una parte del fatto che non si sia ancora tenuto ma soprattutto auspicando che possa essere definitivamente risolutore circa la visione che ciascuno di noi ha del futuro del nostro paese.

A questo proposito tengo a ribadire già sin d'ora quello che è il mio concetto di sviluppo di Bizzarone, a scanso di equivoci concetto che rappresenta una parte integrante della lettera aperta che ho rivolto a tutti i cittadini di Bizzarone quando nel giugno 2004 lasciai la carica di Sindaco.

Cito testualmente: "Utilizzare il territorio per introitare fondi da destinare poi alla realizzazione di opere pubbliche o viceversa conservarlo? "Sacrificare" qualche parte di Bizzarone (solitamente aree verdi) o fare l'opposto: qualche lavoro in meno ma... In questi anni abbiamo cercato una giusta mediazione e quando abbiamo visto che ciò era difficile abbiamo optato per la conservazione. Giusto, sbagliato? A ciascuno naturalmente il proprio giudizio.

Di certo a chi mi succederà lascio un territorio solamente scalfito dalle brutture di oggi, brutto, brutture sicuramente più subite che cercate. Un territorio non certo rovinato o deturpato.

Ciò ha significato sicuramente meno introiti economici, ma anche vivere in un certo ambiente, un ambiente cui abbiamo il dovere assoluto di guardare con grande attenzione e rispetto perché è quello dove cresceranno i nostri figli e le generazioni future.

Attenzione - ribadisco -: oneri sono quelli di urbanizzazione, ma oneri sono anche sviluppi sbagliati e incontrollati del paese, con una differenza sostanziale: i primi finiscono presto, i secondi restano per sempre!

Ciò non vuole dire però arroccarsi attorno al castello. Sarebbe una scelta antistorica perché nell'era della globalizzazione non si può ragionare in termini restrittivi. Bizzarone se non vuole restare indietro deve svilupparsi, con intelligenza, certo, con una seria programmazione, ma lo deve fare: in termini sia qualitativi che quantitativi.

Non si tratta di correre dietro a nessuno. Di guardare agli altri per imparare però sì; per copiare quando serve: altrimenti per correggere. Guai però a pensare di essere un'isola felice, di poter far da sé in attesa di tempi migliori (...). Non siamo un'enclave rispetto a chi ci circonda. Siamo una realtà che ha bisogno degli altri e che agli altri può dare tanto".

Terminato questo sguardo alle considerazioni fatte oltre un anno fa, vado a concludere con un ultimo brevissimo concetto.

All'auspicio di correttezza formulato poc'anzi, aggiungo una altrettanto auspicabile necessità di coerenza, perché se sputare nel piatto in cui si è mangiato - mi si perdoni la poca finezza - è pratica tanto antica quanto poco gradevole, nemmeno mangiare nel piatto in cui si è sputato appare esercizio apprezzabile e di cui vantarsi, e non solamente per chi ritiene avere palati fini.

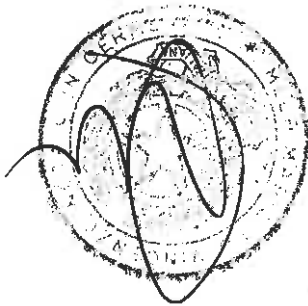
Intendo con ciò riferirmi a quanto questa Amministrazione Comunale potrà programmare in futuro proprio grazie a quel Piano Integrato di Intervento lungo le vie Milano e Terranera che questa sera siamo tutti chiamati ad adottare o a rigettare.

Assessorato Urbanistica e Territorio - Edilizia privata -
Rapporti con l'Unione di comuni "Terre di frontiera"

Concludo questa dichiarazione di voto ringraziando per l'attenzione ed anticipando il mio pieno assenso all'adozione del Piano Integrato di Intervento lungo le vie Milano e Terranera.

Bizzarone, 24 ottobre 2005

Guido Bertocchi
Consigliere Comunale
Assessore all'urbanistica e territorio



SPAZIO - ANNULLATO



2) Ho chiara nozione di quali sono le caratteristiche di "dispregio" delle attuali aree di proprietà "Roncaccio", che meriterebbero di essere per quanto possibile riqualficate anche attraverso mediazioni con la proprietà che possono anche consistere nella autorizzazione di interventi di carattere "edilizio".

Tra queste "criticità":

- a) - la presenza della discoteca (.....)
- b) - la presenza di residenza nel comparto a ridosso della discoteca;
- c) - il degrado della villa e la compromissione di tutta l'area di pertinenza, con anche la presenza del pozzo dell'acquedotto;
- d) - la bassa valenza ambientale del comparto.

3) Anche in relazione alla nostra adesione a "Terre di Frontiera" (adesione opportunissima per potere mantenere e sviluppare servizi che altrimenti, anche in relazione al loro costo, non potremmo consentirci), abbiamo però necessità (per non diventare un centro a carattere di "dormitorio") di "non spersonalizzarle" il nostro comune, anzi, abbiamo necessità di "strutturarlo" adeguatamente, attraverso le sottoindicate azioni:

- a- l'incremento (ponderato, mirato e controllato) del numero degli abitanti, anche per giustificare il mantenimento in paese di taluni servizi (scuole, etc) e per poterli economicamente sostenere, diluendone il costo su un maggior numero di cittadini;
- b- l'insediamento di questi nuovi cittadini per quanto possibile nei comparti a ridosso del nucleo abitato già individuati dal vigente PRUG (aventi caratteristiche opposte rispetto a quelli della proprietà "Roncaccio"), di cui va stimolata edificazione;
- c- la contemporanea costruzione fisica di un centro urbano dotato degli spazi e dei servizi necessari alla cittadinanza, non ultimi quelli che ci consentiranno di potere incrementare la vita associativa e di relazione (piazza, centro civico, "bar", etc.), dislocati e strutturati in modo che possano configurare un centro di aggregazione, oltre che un polo di servizi alla persona. Voglio "un paese"! Non un agglomerato di case!

d- Per realizzare quanto indicato al punto "c" bisogna programmare gli interventi (che sono quelli già ipotizzati sull'area del Muntessel) e individuare le risorse necessarie per dargli pratica attuazione.

Ritengo che, giocando bene le nostre carte (leggi: dismissioni proprietà comunali non essenziali + monetizzazioni dal P.L. esistenti + oneri derivanti dalla edificazione nei comparti residenziali / commerciali / industriali già individuati dal PRUG) il comune di Bizzarone non abbia necessità, per sostenere economicamente gli interventi indicati al punto "c", che mi stanno particolarmente a cuore, di inventarsi ulteriori azioni, finalizzati a "fare cassa", comportanti compromissione di territorio o sviluppo edilizio al di fuori di logiche urbanistiche sensate.

In ogni caso, se proprio si dovesse, nella logica di introdurre risorse (la qual cosa non mi scandalizza affatto), stimolare interventi di carattere speculativo privato (con congrua contropartita per il comune), qualora non sussistessero altre ragioni (che nel caso specifico magari sussistono: rimozione della discoteca + riqualficazione di un'area comunque compromessa) i comparti che prenderi in considerazione, appunto per ragioni di carattere urbanistico (assolutamente considerabili) sarebbero certamente altri.

S'intende che risorse eventualmente da introitarsi con questi mezzi dovrebbero, nella mia impostazione, essere poi finalizzate ad investimenti di natura strutturale: non esiste che per finanziare una fognatura o una manutenzione, per esempio, si ricorra a di queste azioni, con introiti che hanno carattere straordinario (per la ordinaria amministrazione deve bastare il bilancio corrente, ovviamente imputato dall'incremento strutturale che viene dal maggior sviluppo del paese: non si vendono i gioielli di famiglia per comprarsi un abito nuovo o per andare in ferie; semmai i per sposare un figlio o cambiare la casa!)

- 4) Pertanto, tenuto conto delle considerazioni di cui sopra, un eventuale mio assenso alla ipotesi di variante urbanistica per le proprietà "Roncaccio", così come prospettata dal Guido, è condizionata dal raccoglimento delle sottoindicate istanze, aggiuntive rispetto a quelle già individuate nella relazione che ci è stata consegnata (eliminazione discoteca, etc.):
- a) - Contestuale conferma delle ipotesi urbanistiche che prevedono un rafforzamento del centro urbano, con attuazione del P.L. di via Volta Nord e di Via Cavour-Müntesel (Via volta sud non interessa! Sostieniamo solo se c'è interesse da parte dei privati);
 - b) - Contestuale conferma delle ipotesi di intervento pubblico sull'area del Müntesel ("piazza", polo scolastico-asilo, centro civico/bat, parco urbano);
 - c) - Finalizzare le risorse riscosse con le azioni sulle aree "Roncaccio" appunto alla realizzazione degli interventi da effettuarsi in area Müntesel, con priorità per la acquisizione delle aree necessarie e la realizzazione della rete dei percorsi (da effettuarsi nel corso di questo mandato amministrativo - come da programma elettorale);

- d) - La variante urbanistica deve rifocalizzare questi aspetti e rendere credibile questa programmazione, che deve prevedere la dismissione della ex cooperativa e del terreno sotto il parcheggio (successivamente anche dell'asilo, quando potremo disporre di quello nuovo);

- e) - Bisogna uscire dall'ambiguità: tutti i consiglieri dovranno essere a conoscenza di questa programmazione (che viene da 10 anni di riflessioni e di studio), partecipare alla sua redazione ed approvarla (eventualmente a maggioranza) con gli atti formali necessari a renderla esecutiva e ad impegnare al suo sostanziale rispetto anche le amministrazioni che verranno.

Dobbiamo finalmente dotarci di una politica urbanistica, volare alto, guardare in là negli anni.

Non mi interessa andare avanti con interventi spot, non finalizzati al perseguimento di questo obiettivo di riqualificazione ambientale complessiva (al "progetto per la qualità ambientale del territorio comunale", che abbiamo già, che al limite si può anche modificare, ma che poi bisogna attuare - ovviamente nel tempo, ma partendo da subito).

Tanto meno mai mi interessa se per attuare interventi non finalizzati a questo obiettivo dobbiamo poi anche "fare cassa" sostenendo azioni, che considerate a se stanti, sono sostanzialmente sbagliate sul piano urbanistico (come l'incremento dei volumi residenziali sulle proprietà "Roncaccio").

Se saremo concordi nel sostenere questa impostazione, si faccia pur conto sul mio assenso nel sostenere l'ipotesi degli interventi sulla proprietà "Roncaccio", con le opportune modifiche che si riterrà di richiedere dopo un attento esame degli stessi, in caso contrario, farò quanto mi sarà possibile per contrastarli, ritenendoli non congruenti con il progetto urbanistico del paese.

Non ci sia chi voglia interpretare questo mio voler "mettere i puntini sulle i" nel merito della gestione di questi aspetti come arroganza: li ritengo troppo importanti, ho dedicato a questi troppo



X

tempo e troppe energie (con scarsi risultati, anche per non avere riscontrato credo la piena condivisione da parte del gruppo, che però non è mai stato portato a riflettere compiutamente su queste questioni), e, me lo si lasci dire, vi ho sacrificato troppi interessi materiali personali (in piena coerenza con le mie idee, ma, appunto per questo, senza che mi si possa accusare di "essere virtuoso sulla pelle degli altri").

Nel merito delle ipotesi progettuali che ci sono state rappresentate, ritengo che potrebbero essere ottimizzate come di seguito indicato (se ne discute):

- a) - Attuale discoteca:
- è imperativo e pregiudiziale ad ogni trattativa che la discoteca venga dismessa (è già previsto ed è inutile che lo dica io...)

b) - "Villa ex Anselmo":

- non concedere incremento di volume ad uso residenziale (convenzionata o no)
- se possibile trasformare anche questo volume in commerciale o altro che non preveda la residenza;
- in ogni caso, nell'ambito della mediazione con i proprietari, evitare che lo stesso volume, dove attualmente c'è una unità abitativa, venga frazionato in più unità abitative, con incremento delle persone insediabili;
- a richiesta, possiamo anche concedere un incremento dei volumi commerciali.

Ritengo infatti che, nell'ambito di un comparto che assumerà prevalente destinazione commerciale, l'insediamento di nuova residenza non sia congeniale, specie in questa area così marginale del paese. Se sarà assolutamente necessario nell'ambito della mediazione con la proprietà, piuttosto concedere ulteriori volumi residenziali, al posto che nella villa ex Anselmo, nel parco della villa del Varano (dove il basso indice di sfruttamento previsto lo consente).

Prevedere adeguato numero di parcheggi e la eventuale dislocazione in quest'ambito (villa/discoteca della farmacia.

c) - Villa Varano:

- prevedere se possibile di contenimento della occupazione di territorio nella parte bassa del comparto, al limite consentendo maggiori volumi lungo la provinciale (maggiori altezze, tanto siamo su un piano basso rispetto alla strada, avremo fabbricati meno "insignificanti");
- perché tutta questa fobia nel riguardo del recupero dei sottotetti? basta che vengano recuperati per farne accessori ed elevare lo standard dell'abitazione (come anche nello spirito della legge) e non per incrementare il peso insediativo.

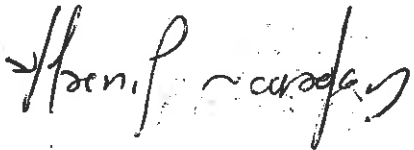
Vanno inoltre verificati gli aspetti viabilistici:

- possibile modificare l'accesso al paese di tutta la frazione "Terramera" bypassando la provinciale? (verificare utilità e fattibilità)
- verificare ipotesi pista ciclabile etc.
- verificare collegamento via Terramera-Via ai Boschi-via S. la Margherita (non riguarda direttamente il comparto).

Discutiamo serenamente all'interno del gruppo di tutte le questioni che ho sollevato.

Saluto

Giuseppe



COMUNE DI BIZZARONE

Provincia di COMO

Cod. ENTE 10480

| | |
|---------------------------------------|---|
| Deliberazione N. 38 Del 30.11.2005 | Trasmessa all'Organo Regionale di Controllo il prot. n. elenco n. |
|---------------------------------------|---|

Copia

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione - seduta pubblica

OGGETTO:

APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - VIA MILANO - VIA TERRANERA

L'anno duemilacinque addi trenta del mese di novembre alle ore 21.00 nella sala delle adunanze consiliari, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle norme vigenti in materia, vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali

All'appello risultano:

| | | | |
|--------------------|---|---------------------|---|
| BENZONI CARLO | P | BERNASCONI FELICE | P |
| BERTOCCHI GUIDO | P | CIAPASSONI GIUSEPPE | P |
| COLOMBO DAMIANO | P | SALVADego PAOLA | P |
| BERETTA LAURA | P | ZANINI LUCA | A |
| CRUGNOLA PAOLO | A | MARTINELLI RODOLFO | P |
| FALCICCHIO VALERIO | P | CARNEVALE RAFFAELLA | P |
| PALERMO ALESSIA | P | | |

Totale presenti 11
Totale assenti 2

Partecipa, senza diritto di voto, l'Assessore esterno sig. Gianluca Barile.
Assiste il Segretario Comunale il dott. Assunta Torre il quale provvede alla redazione del presente verbale.
Essendo legale il numero degli intervenuti, il rag. Carlo Benzoni nella sua qualità di Sindaco assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato posto al N. 3 dell'Ordine del giorno.

Acquisiti i pareri favorevoli espressi ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legge 18.8.2000 n. 267

ALLEGATO
REP. 28388
RAC. 1005

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- con propria deliberazione n. 14 in data 6.5.2005 è stato adottato un atto di indirizzo per la predisposizione del Piano integrato di intervento in località Terranera;
- con propria deliberazione n. 32 in data 14.10.2005, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato il documento di inquadramento dei programmi integrati di intervento elaborato dal professionista incaricato arch. Giacomino Amadeo;
- con propria deliberazione n. 34 in data 24.10.2005, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12 relativo alle aree site in via Milano ed in via Terranera, pervenuto dalla società Roncaccio sas di Varano Rocco;
- ai fini dell'approvazione di detto programma di intervento viene applicata la procedura prevista dall'art. 14 commi 2, 3 e 4 e dall'art. 92 comma 8 della Legge Regionale 12/2005

DATO ATTO che:

- la deliberazione n. 34/C.C./2005 ed i relativi allegati sono stati depositati in visione al pubblico dal 25.10.2005 e per 15 giorni consecutivi;
- del deposito è stata data comunicazione mediante avviso affisso all'albo pretorio;
- entro i 15 giorni successivi alla scadenza del deposito (ore 12 del 24.11.2005) non è pervenuta alcuna osservazione;
- la Provincia di Como, appositamente interpellata per la verifica di compatibilità di cui all'art. 13, 5° comma L.R. 12/2005, ha trasmesso apposita comunicazione in data 31.10.2005;

RI TENUTO conseguentemente di approvare il Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12 relativo alle aree site in via Milano ed in via Terranera, pervenuto dalla società Roncaccio sas di Varano Rocco che si compone dei seguenti elaborati tecnici:

A-Relazione

B-Documentazione fotografica

C-Computo Metrico estimativo-opere di urbanizzazione primarie e secondarie

D-Valutazione di compatibilità idrogeologica

E-Schema di convenzione

F-Cronoprogramma dei lavori-Valutazione tecnico-economica

Tav. 0.0 Progetto - ambito di intervento 1a

Tav. 3.1 Stato di fatto-Individuazione ambiti di intervento-estratto di mappa

Tav. 3.2 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1b

Tav. 3.3 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1a

Tav. 3.4 Stato di fatto-Sezioni di rilievo ambiti 1a-1b

Tav. 3.5 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1b

Tav. 3.6 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1a

Tav. 4.0 Progetto - Inquadramento territoriale

Tav. 4.1 Progetto ambito di intervento 1b

Tav. 4.2 Progetto-ambito di intervento 1a

Tav. 4.3 Progetto planivolumetrico-ambito 1b

Tav. 4.4 Progetto planivolumetrico-ambito 1a

Tav. 4.5 Progetto aree in cessione ed asservite
Tav. 5.1 Opere di urbanizzazione - viabilità interna - ambito 1b
Tav. 5.2 Opere di urbanizzazione - profili e sezioni viabilità interna - ambito 1b
Tav. 5.3 Opere di urbanizzazione - fognatura acque nere e meteoriche - ambito 1b
Tav. 5.4 Opere di urbanizzazione - profili fognatura - ambito 1b
Tav. 5.5 Opere di urbanizzazione - reti tecnologiche interne - ambito 1b
Tav. 6.1 Opere di urbanizzazione - viabilità esterna - pista ciclopedonale
Tav. 6.2 Opere di urbanizzazione - viabilità esterna - reti tecnologiche

DATO ATTO che la Relazione di cui all'allegato A è comprensiva di:

- Tav. 1 inquadramento territoriale
- Tav. 2 inquadramento urbanistico -
- Stalcio Tav. 4 Azionamento e viabilità

VISTA la L.R. n. 12 in data 11.3.2005;

VISTO il parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai dell'art. 49 del D.L.vo 18.8.2000 n. 267;

UDITA la relazione dell'assessore all'urbanistica, Consigliere Bertocchi Guido,

ULTIMATA la fase della discussione, nel corso della quale sono, tra gli altri, intervenuti:
il consigliere Ciapessoni effettua una dichiarazione di voto favorevole, richiamando le motivazioni già espresse nelle dichiarazioni di voto relative alle precedenti deliberazioni relative all'argomento in questione;

il consigliere Colombo ribadisce quanto detto nei precedenti consigli comunali, di essere convinto che la zona interessata dal P.L. non può essere di espansione del paese ma che, alla fine delle articolate discussioni, si è addivenuti ad una soluzione intermedia. Afferma che il progetto è stato fatto bene e con cognizione di causa. Effettua, infine, una dichiarazione di voto di astensione perché non ritiene adatta la zona su cui intervenire.

il consigliere Falcicchio effettua una dichiarazione di voto contrario perché non concorda con l'espansione del paese in quella zona, pur riconoscendo che rispetto al progetto iniziale vi è stato un ridimensionamento della volumetria.
l'assessore Bertocchi effettua un'articolata dichiarazione di voto favorevole che fa allegare agli atti sub 1;

CON VOTI n. 9 favorevoli e n. 1 contrario (Falcicchio), legalmente resi ed accertati, essendo 11 i consiglieri presenti, 10 i votanti e 1 gli astenuti (Colombo)

D E L I B E R A

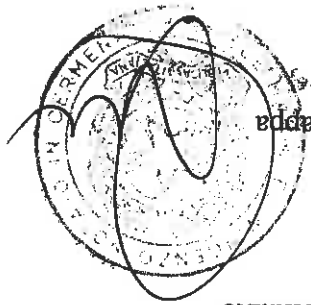
1. DI APPROVARE il Programma Integrato di Intervento (PII) ai sensi della Legge Regionale 11.3.2005, n. 12 relativo alle aree site in via Milano ed in via Terranera, pervenuto dalla società Roncaccio sas di Varano Rocco che si compone dei seguenti elaborati tecnici:

- A-Relazione
- B-Documentazione fotografica
- C-Computo Metrico estimativo - opere di urbanizzazione primarie e secondarie
- D-Valutazione di compatibilità idrogeologica
- E-Schema di convenzione
- F-Cronoprogramma dei lavori - Valutazione tecnico-economica

Tav. 0.0 Progetto - ambito di intervento 1a

Tav. 3.1 Stato di fatto-Individuazione ambiti di intervento - estratto di mappa

Tav. 3.2 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1b



Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERA

CON VOTI n. 9 favorevoli e n. 1 contrario (Falcichio), legalmente resi ed accertati, essendo 11 i consiglieri presenti, 10 i votanti e 1 gli astenuti (Colombo)

VISTO l'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18.8.2000, n.267, che testualmente recita:
Nel caso di urgenza le deliberazioni del consiglio o della giunta possono essere dichiarate immediatamente eseguibili con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti.

CONSIDERATA l'urgenza che riveste l'esecuzione dell'atto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

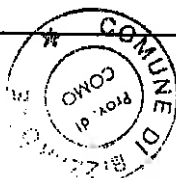


2. **DI DARE MANDATO** al Responsabile del servizio Urbanistica e Territorio, sig. Guido Bertocchi di sottoscrivere, in rappresentanza del Comune di Bizzarone, la convenzione indicata al precedente punto 1 - lett. E;

- Tav. 3.3 Stato di fatto-Rilievo ambito di intervento 1a
- Tav. 3.4 Stato di fatto-Sezioni di rilievo ambiti 1a-1b
- Tav. 3.5 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1b
- Tav. 3.6 Stato di fatto-Rilievo edifici ambito di intervento 1a
- Tav. 4.0 Progetto - Inquadramento territoriale
- Tav. 4.1 Progetto ambito di intervento 1b
- Tav. 4.2 Progetto -ambito di intervento 1a
- Tav. 4.3 Progetto planivolumetrico -ambito 1b
- Tav. 4.4 Progetto planivolumetrico -ambito 1a
- Tav. 4.5 Progetto aree in cessione ed asservite
- Tav. 5.1 Opere di urbanizzazione -viabilità interna- ambito 1b
- Tav. 5.2 Opere di urbanizzazione -profili e sezioni viabilità interna- ambito 1b
- Tav. 5.3 Opere di urbanizzazione -fognatura acque nere e meteoriche - ambito 1b
- Tav. 5.4 Opere di urbanizzazione -profili fognatura - ambito 1b
- Tav. 5.5 Opere di urbanizzazione -reti tecnologiche interne - ambito 1b
- Tav. 6.1 Opere di urbanizzazione -viabilità esterna - pista ciclopedonale
- Tav. 6.2 Opere di urbanizzazione -viabilità esterna - reti tecnologiche



5



Il Segretario Comunale
Dott. Assunta Torre

2 DIC. 2005

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Addi,

Il Segretario Comunale
F.to dott. Assunta Torre

2 DIC. 2005

Pubblicata all'albo pretorio del Comune per 15 gg. consecutivi a partire da oggi

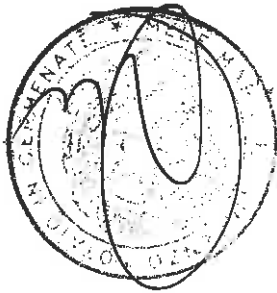
Addi,

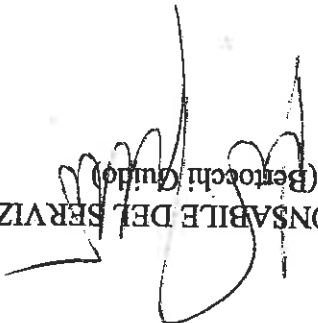
Il Segretario Comunale
F.to dott. Assunta Torre

Il Consigliere Anziano
F.to Guido Bertocchi

Il Presidente
F.to rag. Carlo Benzoni

SPAZIO ANNULLATO




(Bertocchi Guido)
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



2005

parere favorevole

SERVIZIO URBANISTICA E TERRITORIO:
ESPRIME IN ORDINE ALLA SOLA REGOLARITA' TECNICA

Sono stati espressi i sottoindicati pareri:

APPROVAZIONE PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - VIA MILANO - VIA
TERRANERA

Sulla PROPOSTA di deliberazione di Consiglio Comunale avente per oggetto

COMUNE DI BIZZARONE
Prov. di Como

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
DI C. N. 3.8... IN DATA 30-11-2005

VISTO: per...
E 2 DIC 2005
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Bertocchi Guido)
Bizzarone, 11...
COMUNE DI BIZZARONE
Prov. di Como

SPAZIO ANNULATO

Comune di Bizzarone

Provincia di Como

Via Matteotti 5 - 22020 Bizzarone (Como) - telefono 031.94.88.57 - fax 031.94.92.66
Codice fiscale e partita iva 00703370130

Sito internet: <http://comune.bizzarone.co.it> - E-mail: comunedibizzarone@tiscalinet.it

Comune aderente all'Unione di Comuni "Terre di frontiera" - tel. 031.94.95.66

VISTO: per copia conforme all'originale
E 2 DIC 2005

Bizzarone, 11
IL SEGRETARIO COMUNALE
(Diana Assunta Torre)

L'Assessore

ALLEGATO ALLA DELIBERA
C.C. 38
DEL 30-11-2005

DICHIARAZIONE DI VOTO - Approvazione Piano Integrato di Intervento vie Milano e Terranera - Consiglio Comunale del 30 novembre 2005

Giunge questa sera in votazione l'approvazione del Programma Integrato di
Intervento inerente i comparti di via Milano e via Terranera.

Ho già avuto modo di dire come rappresenti, a parere del sottoscritto, un momento
di grande importanza per l'Amministrazione Comunale del nostro paese, uno snodo
cruciale per guardare al futuro di Bizzarone con, forse, un po' di ottimismo in più.

Perché parlo di ottimismo? Perché gli obiettivi che un simile progetto potrebbe
indurci a raggiungere sono più di uno: non si pensi solo a quelli meramente economici,
anche se le analisi effettuate proprio in questi giorni in sede di redazione del bilancio di
previsione 2006 e triennale 2006-2008 potrebbero tranquillamente giustificarlo, ma si

Si guardi alla trasformazione dell'intero comparto "Terranera", non dimenticando che
rappresenta il primo scorcio di Italia per chi, dalla Svizzera, entra nel nostro Paese. Al
confine istituzionale, vi è da chiedersi, è sempre necessario evidenziare un confine
"naturale" fatto di degrado, disordine e quant'altro? Chi entra in Italia se ne deve
accorgere guardando una bandiera o l'arredo urbano, le strutture pubbliche,
semplicemente guardandosi attorno?

Si guardi anche a quella pista ciclo-pedonale o a quell'acquisizione del pozzo di
emungimento dell'acqua potabile che significano due problemi in meno per
l'Amministrazione.

Si guardi infine alle basi che vengono poste per dare al nostro paese una dimensione
anche commerciale, con un auspicato ritorno anche dal punto di vista occupazionale.

Non ho citato negatività. A parere del sottoscritto o sono poco significative
(urbanisticamente parlando si tratta di un'area già completamente urbanizzata e di
racordo tra aree già edificate e da tempo) o - per rifarmi alle critiche mosse da alcuni
colleghi consiglieri - quelle che vengono citate come tali vengono dal sottoscritto
addirittura valutate come valori aggiunti alle positività.

Viene contestato un possibile indiscriminato incremento della popolazione. Posto che si tratta di mere ipotesi (ciò non è avvenuto nell'ultimo decennio nonostante le previsioni in tal senso); posto che lo stesso piano regolatore lo prevede (e anzi lo prevedeva anche il precedente senza che nulla di ciò si sia avverato), sta di fatto di come ritenga sarebbe opportuno affrontare l'aspetto contrario, ovvero la messa a rischio del mantenimento di tutta una serie di servizi nel nostro paese determinati dal suo mancato sviluppo. A mio modo di vedere a rischio sono servizi quali la scuola dell'infanzia, la scuola primaria, l'ufficio postale, lo sportello bancario, anche la semplice presenza dei medici nell'ambulatorio comunale (guarda caso, se qualcuno non se ne fosse accorto, negli ultimi due anni già due medici hanno rinunciato alla loro presenza a Bizzarone). Di questo mal si parla a livello di gruppo "Bizzarone Domani" e a parer mio è una mancanza grave.

Dal momento che le parole sono parole ma i numeri - fino a prova contraria - sono ancora numeri, ecco riportata una tabella con indicato l'incremento della popolazione nei quattro comuni dell'Unione "Terre di frontiera". Vengono citati i dati al censimento 1991, al censimento 2001 e al 31 dicembre 2004.

| Comune | Censimento 1991 | Censimento 2001 | 31.12.2004 | Differenze 2001-2004 |
|-----------|-----------------|-----------------|------------|----------------------|
| Bizzarone | 1.336 | 1.495 | 1.539 | +44 |
| Faloppio | 3.322 | 3.453 | 3.567 | +114 |
| Ronago | 1.357 | 1.498 | 1.648 | +150 |
| Ugiate | 3.247 | 3.863 | 4.011 | +148 |

| Comune | Censimento 1991 | Densità abitativa (*) | Censimento 2001 | Densità abitativa (*) | 31.12.2004 | Densità abitativa (*) |
|-----------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|------------|-----------------------|
| Bizzarone | 1.336 | 494 | 1.495 | 553 | 1.539 | 570 |
| Faloppio | 3.322 | 790 | 3.453 | 822 | 3.567 | 849 |
| Ronago | 1.357 | 646 | 1.498 | 713 | 1.648 | 784 |
| Ugiate | 3.247 | 559 | 3.863 | 666 | 4.011 | 691 |

Cosa si evince da questa tabella? Che negli ultimi anni lo sviluppo del nostro paese si è arrestato: siamo infatti per incremento demografico, con neppure 50 nuovi residenti a fronte degli oltre 100 di Faloppio e del circa 150 di Ronago ed Ugiate-Trevano. Che in tema di densità abitativa abbiamo a Bizzarone 570 residenti per chilometro quadrato contro i 691 di Ugiate-Trevano, i 784 di Ronago, gli 849 di Faloppio. Non ho avuto modo di prendere visione delle ipotesi di sviluppo future di queste tre realtà, ma mi sento di anticipare che nei prossimi anni, almeno per Faloppio ed Ugiate-Trevano, è lecito attendersi un nuovo, forte incremento di popolazione a seguito degli indirizzi urbanistici recentemente assunti dalle rispettive amministrazioni.

Si parla di privilegiare la realizzazione di piani attuativi già previsti dal piano regolatore vigente, operazione che il sottoscritto sta peraltro portando avanti da anni, in mezzo a numerose difficoltà per la ritrosia dei proprietari a trovare fra loro un accordo. Si vuole andare verso un braccio di ferro, con l'Amministrazione ad imporre un piano

d'ufficio? Se è questa la strada che si vuole intraprendere -ammesso che non venga utilizzata solamente a scopi propagandistici- ben venga, con la necessaria consapevolezza -che non ritengo appartenere a tutti- delle implicazioni e dei rischi che si possono correre.

E' in questi termini che questo Assessorato imposterà il proprio lavoro nel prossimo e nei prossimi anni, ovvero nel garantire a Bizzarone un giusto ed equilibrato sviluppo; uno sviluppo che prediliga la qualità alla quantità ma che ci garantisca i numeri per sopravvivere; uno sviluppo che ci permetta di restare parte attiva del territorio che ci circonda e non ci riduca ad enclava di nulla e di nessuno; uno sviluppo infine che abbia al suo centro sempre e comunque il cittadino. Qualora -e lo dico assolutamente senza alcuna venatura polemica- l'indirizzo dell'Amministrazione fosse diverso, non sono probabilmente la persona più adatta a guidare questo assessorato.

Di ottimismo non si può invece certo parlare analizzando invece la questione da un punto di vista più generale. Laddove simili interventi sono affrontabili da una Amministrazione Comunale libera di scegliere la strada del sì piuttosto che quella del no perché a monte ha valutato con circospezione pro e contro, ecco allora che non vi è nulla da dire.

Purtroppo sempre più spesso alle Amministrazioni Comunali questa libertà non viene garantita, e a farlo è proprio chi dovrebbe tutelarla. Mi riferisco ad uno Stato che da una parte parla di devolution, di comuni come "spina dorsale dell'intero sistema", come "fondamenta della Repubblica" e così via e dall'altra attua provvedimenti -economici ma non solo- che affossano le realtà comunali soprattutto di piccole dimensioni demografiche come la nostra.

Le affossano a tal punto da indurre, pressoché obbligatoriamente, a sacrificare parti considerevoli del proprio territorio per far quadrare i conti; le affossano perché le mettono di fronte a scelte assurde: metter mano ad una imposizione fiscale oggettivamente pressoché ovunque già al massimi livelli piuttosto che, ancora una volta, sacrificare il proprio territorio; le affossano perché indirettamente portano gli oneri di urbanizzazione a diventare fondamento della gestione quotidiana del comune.

Tutti siamo convinti della necessità di "tirare la cinghia". Ma dobbiamo farlo tutti a seconda del peso e della possibilità di ciascuno e soprattutto nulla mi impedisce di pensare che vi siano dei metodi diversi e più equi.

Quando si ascoltano parlamentari o addirittura membri del Governo giustificare una serie di provvedimenti nei confronti dei comuni portando ad esempio di sprechi negli enti locali le auto blu o le consulenze milionarie, significa che questi signori non conoscono la realtà di almeno l'80% dei comuni italiani e quindi significa che non meritano di sedere dove siedono ma di essere rimandati a casa al più presto dai loro elettori.

L'eventuale approvazione di questa sera non metterà però la parola fine su questo piano integrato di intervento. Se il Consiglio Comunale si esprimerà per la via libera, il primo passo che attenderà questo progetto sarà la firma della convenzione. Un momento di straordinaria importanza anzitutto per verificare nei fatti l'attendibilità dei nostri interlocutori, perché potremo in questa sede già verificare se alcuni dei dubbi espressi da Ribadisco peraltro quanto già scritto in occasione della mia dichiarazione di voto in sede di adozione e cioè che se venissero a mancare quelle garanzie che sono alla base degli accordi presi non esiterei a rinunciare alla firma della convenzione.

Uno dei motivi di questa dichiarazione, oltre a ribadire la mia volontà di voto favorevole, è quello di ringraziare coloro che in questa vicenda si sono spesi con impegno e soprattutto correttezza. Mi riferisco a quei colleghi Consiglieri che, o da subito convinti della bontà di questo piano integrato o che hanno raggiunto questo convincimento in seguito o che non lo hanno ancora maturato completamente, si sono comunque sempre comportati in modo corretto e leale, alla luce del sole, sostenendo e palesando - non attraverso terzi - le proprie idee.

Mi riferisco quindi anche ai tecnici che vi hanno assicurato il loro contributo, dall'arch. Amadeo al geom. Alessi ma anche al Segretario Comunale e ai dipendenti che hanno operato su un progetto complesso e dai tempi ristrettissimi.

In questa sede istituzionale ed attraverso questo documento ufficiale desidero anche rispondere a quel cittadino che ha lamentato attraverso le colonne del quotidiano "La Provincia" scarsa trasparenza da parte dell'Amministrazione Comunale e da parte del sottoscritto come direttore responsabile dell'organo di informazione di questo comune. Nell'esprimere il rincrescimento di non vederlo qui, questa sera, ad ascoltare queste parole, sono a confermare come questo progetto verrà portato all'attenzione di tutti i cittadini di Bizzarone non appena sottoscritta la convenzione ed attraverso varie forme. Non è intenzione di questa Amministrazione nascondere nulla; aggungo di come non sia interesse dell'Amministrazione mantenere ad un basso profilo uno degli interventi urbanisticamente più importanti degli ultimi anni; aggungo infine di come personalmente ritenga sia tanto illogico quanto masochistico voler tener nascosto quello che legittimamente rivendico possa essere sbandierato come un biglietto da visita di questa Amministrazione.

In conclusione di questo documento non posso non ribadire due concetti che già hanno trovato spazio nella mia dichiarazione di voto la sera dell'adozione di questo piano integrato di intervento: constatare che anche questa sera non vi sia la presenza della totalità dei colleghi esprimendo lo stesso rammarico di allora, e ribadire l'auspicio, a mio modo di vedere, di un necessario atto di coerenza da parte di tutti.

La scorsa volta utilizzai una parafasi: brutto è sputare nel piatto in cui si è mangiato, altrettanto brutto è mangiare nel piatto in cui si è sputato. Lo ribadisco oggi perché sono convinto che troppo comodo è sedersi semplicemente attorno alla tavola, per di più poco coerente è farlo dopo non essere stati d'accordo con chi la ha imbandita. Tra chi si è assunto l'onore e l'onore di amministrare questo paese, non vi è chi è tenuto al vettovagliamento e chi a consumare la cena. Semmai, definito il menu e quando possibile consensualmente, tutti sono in egual misura tenuti a rimpiangere la dispensa. Formulo questo inciso proprio oggi perché ho l'impressione che qualcuno, seduto a quel tavolo, forse impropriamente già ci sia!

Concludo questa dichiarazione di voto ribadendo il mio pieno assenso all'approvazione del Piano Integrato di Intervento lungo le vie Milano e Terranera.

Bizzarone, 30 novembre 2005

Guido Bertocchi
Consigliere Comunale, assessore all'urbanistica e territorio

comune di
BIZZARONE
provincia di como

ALLEGATO "D"
REP. 28388
RAC. 4005

programma integrato di intervento

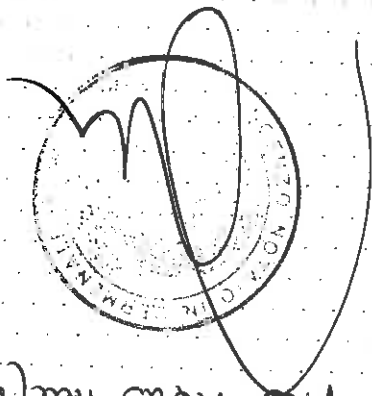
immobili in Bizzarone via Milano via Terrara

proprietà RONCACCIO S.A.S. - via Milano 19 Bizzarone
proprietà VARANO Rocco - via Milano 21 Bizzarone

F.to Guido Bertorelli

F.to Romano Rocco

F.to Rocco Rocco (segue sig. Rocco)



4.5

PROGETTO
AREE IN CESSIONE ED ASSERVITE

scala 1:1000
data OTTOBRE 2005

azione delibera di consiglio comunale n° _____ del _____

proprietario _____ i progettisti _____

il segretario comunale _____

il sindaco _____

programma integrato di intervento

immobili in Bizzarone via Milano via Terranera

proprietà RONCACCIO S.A.S. - via Milano 19 Bizzarone
proprietà VARANO ROCCO - via Milano 21 Bizzarone

F

CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
VALUTAZIONE TECNICO-ECONOMICA

data OTTOBRE 2005

adozione delibera di consiglio comunale n° _____ del _____

il proprietario

i progettisti

il segretario comunale

il sindaco

studio tecnico

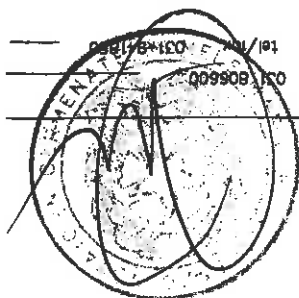
Sassi Ing. Alberto -
Mascetti geom. Idelfonso

Valmiera -
via Manzoni n. 131

tel/fax

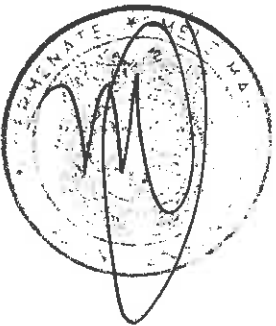
031/806600

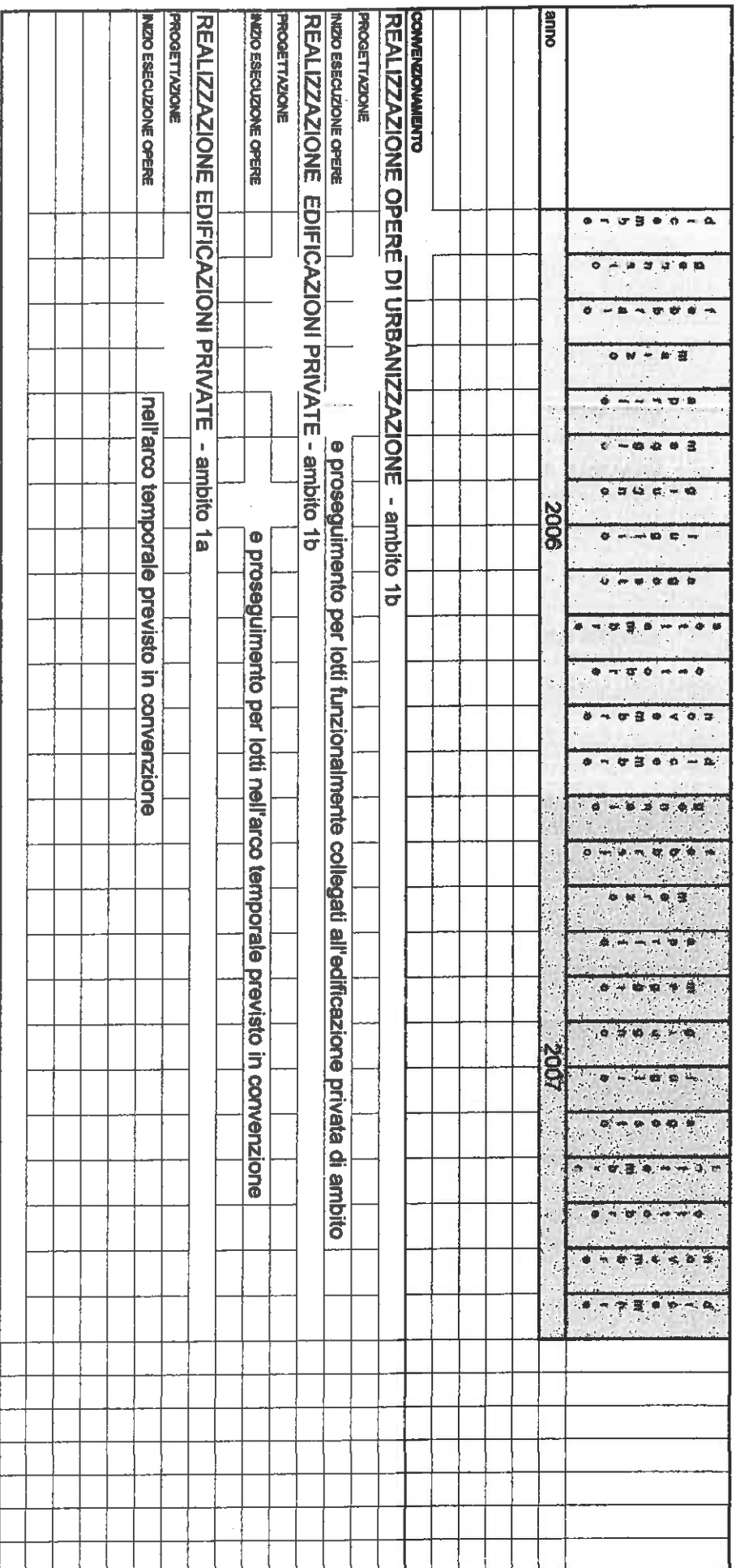
tel/ov. E. 031/811850

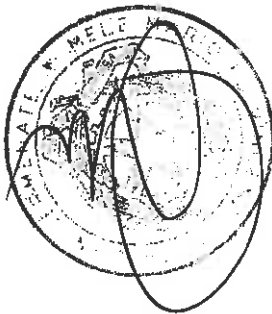


comune di
BIZZARONE
provincia di como

ALLEGATO E
REP. 28389
RAC. 4965







I DATI INERENTI LE VALUTAZIONI UNITARIE DEGLI IMMOBILI SOPRA ESPOSTE SONO RIFERITE A QUANTO PUBBLICATO DALLA F.I.A.I.P., collegio provinciale di Como - anno 2005 relativamente al comune di Bizzarone.

| | | |
|---------------------------|---|------------|
| TOTALE VALORE COMMERCIALE | € | 13.142.500 |
| comparto | € | 2.500.000 |

| | | | |
|------------------------|------------------|------|-----------|
| valore commerciale | mq 2500x1000€/mq | € | 2.500.000 |
| superficie commerciale | mq | 2500 | |

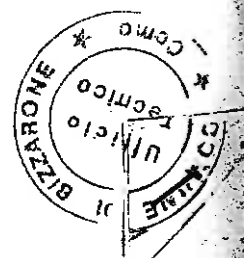
AMBITO 1A

| | | | |
|-------------------------|------------------|------------|-----------|
| comparto | € | 10.642.500 | |
| vendita unità abitative | mq 6600x1500€/mq | € | 9.900.000 |
| cantine-ripostigli | n55x5000 | € | 192.500 |
| vendita box auto | n55x1000€/n | € | 550.000 |

superficie commerciale al netto degli spazi comuni: mc. (20000/3) mq. 6600

AMBITO 1B

DETERMINAZIONE VALORE COMMERCIALE di comparto



COMUNE DI BIZZARONE

Provincia di Como
Ufficio Tecnico

ALLEGATO "F"
REP. 28388
RAC. 4065



Il 12.12.2005

n. 16/2005 reg. Cert. Urb.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

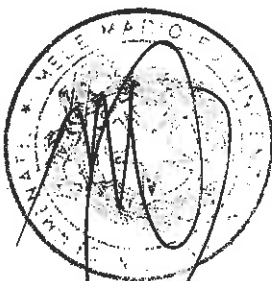
art. 30 - D.P.R. 6.6.2001, n. 380

- sulle risultanze degli atti d'ufficio e della notorietà pubblica;
- visti gli artt. 107 e 109 del D.lgs 267/2000;
- visto il P.R.G.U. vigente, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 14, in data 16.04.1999, riadottato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni, con deliberazione n. 6, in data 12.01.2001, approvato dalla G.R.L. con prescrizione, con deliberazione n. 8939 in data 24.04.2002;
- viste le varianti al P.R.G. vigenti, adottate dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 35/2003, 11/2004 e 22/2004;
- viste le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 21/2004 e 6/2005;
- vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 39/2005, in pubblicazione, con cui veniva approvata la variante di cui alla L.R. 23/1997 per adeguamenti alle norme sul commercio;
- vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 40/2005, in pubblicazione, con cui venivano approvate le controdeduzioni alla variante ordinata al piano regolatore;
- vista la deliberazione di C.C. n. 32 in data 14.10.2005 con la quale è stato approvato il documento di inquadramento dei programmi integrati d'intervento;
- vista la deliberazione di C.C. n. 34 in data 24.10.2005 con la quale è stato adottato il Programma Integrato d'Intervento (PII) nelle aree di via Milano e via Terranera, ai sensi della L.R. 11.03.2005 n. 12;
- considerato che ai fini dell'approvazione di detto programma di intervento viene applicata la procedura prevista dall'art. 14 commi 2, 3 e 4, e dall'art. 92 comma 8 della L.R. 12/2005;
- vista la deliberazione di C.C. n. 38 in data 30.11.2005, in pubblicazione, con la quale è stato approvato il Programma Integrato d'Intervento nelle aree di via Milano e via Terranera;

si certifica

quanto segue:

i mappali 926 e 1649 individuano l'area inserita nel piano integrato di intervento di via Milano e via Terranera denominato ambito d'intervento "1a"; in detta area il PII approvato prevede la realizzazione m2 5001,00 di superficie lorda di



pavimento a destinazione terziario commerciale e residenziale, di cui m2 2501,00 esistenti e m2 2500,00 di nuova edificazione. E' previsto l'inserimento di nuove attività commerciali qualificabili quale "media struttura di vendita" ed esercizi di vicinato.

- I mappali 590, 887, 886, 591, 592, 798 e 799, secondo i dati desunti dalla denuncia di cambiamento n. 71359 del 06.08.1988, individuano l'area inserita nel piano integrato di intervento di via Milano e via terranera denominato ambito d'intervento "1b"; in detta area il PII approvato prevede la realizzazione di interventi edilizi per un volume pari a m3 20000,00 a destinazione residenziale, di cui m3 2000,00 destinati a residenza esistenti e 18000,00 a residenza di nuova costruzione. E' prevista l'esecuzione di massimo 55 unità abitative; a ciascuna di esse dovrà essere abbinata almeno una autorimessa pertinenziale; gli edifici potranno essere di tipo abbinato, a schiera, singoli o piccole palazzine, strutturati al massimo su due piani fuori terra per una altezza massima per edificio pari a mt. sette.

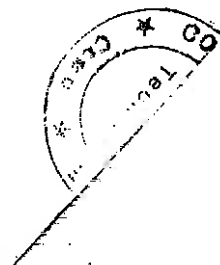
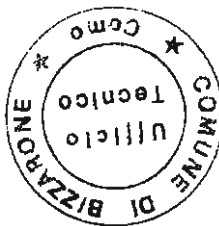
L'attuazione degli interventi previsti dal PII è disciplinata dalla documentazione tecnico-economica relativa allo stesso così come approvata.
L'esecuzione degli interventi per fasi temporali è disciplinata dal programma dei lavori allegato alla convenzione.
Il PII prevede la cessione di aree, la realizzazione e cessione di opere di urbanizzazione nonché monetizzazioni, il tutto come indicato nello schema di convenzione approvato.
Ai sensi del comma 4 dell'art. 93 della LR 12/05 e delle regole di attuazione del Documento di Inquadramento approvato con deliberazione consiliare n. 32 del 14.10.2005, è prevista la decadenza del PII, qualora gli interventi previsti non rispettino la tempistica approvata

Il presente certificato viene rilasciato in bollo ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Diritto di Segreteria: € 30,00

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Bertocchi Guido)



ESTRATTO DI MAPPA
 COMUNE DI BIZZARONE
 FOGLIO 3-5
 1:2000

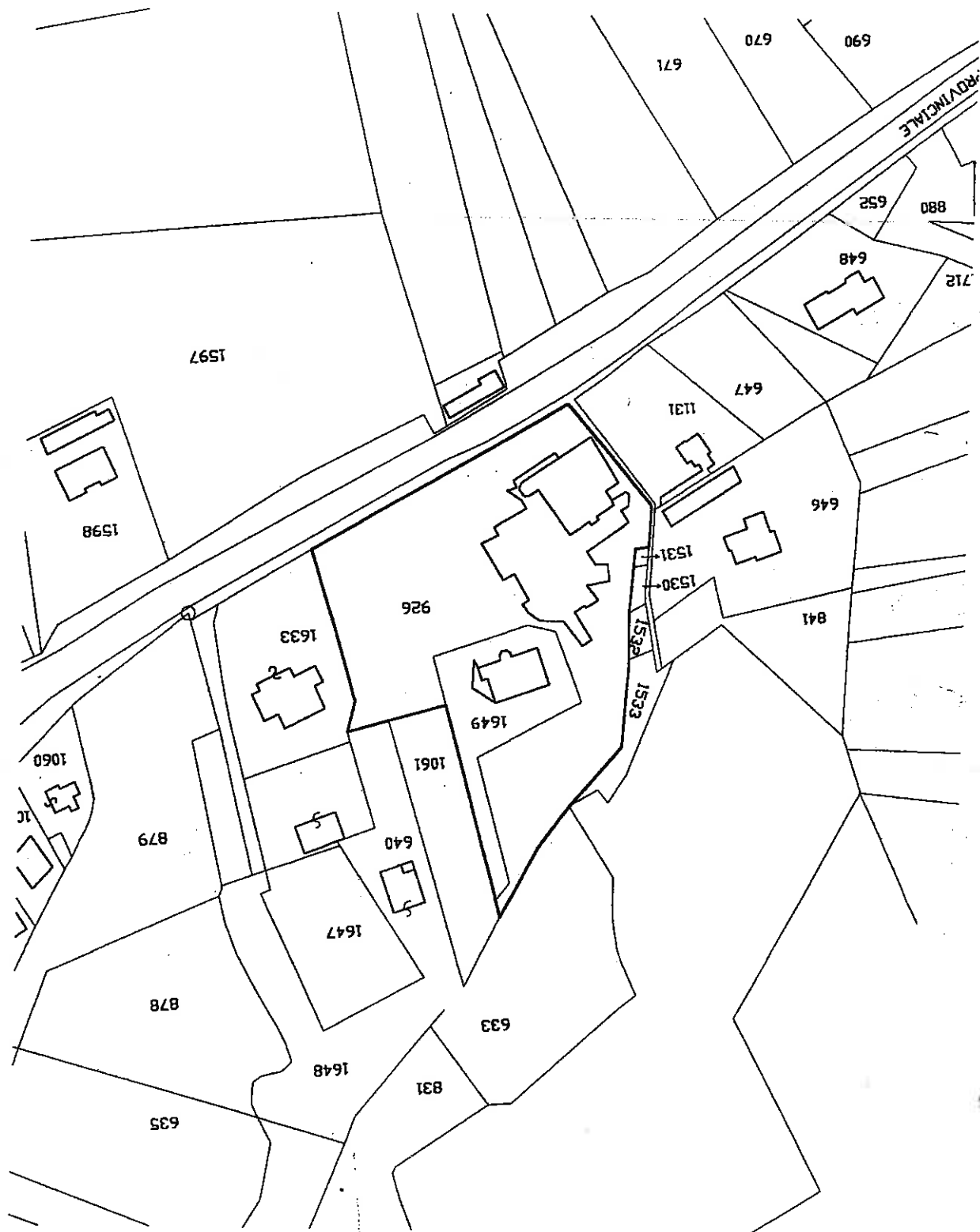
SITUAZIONE IN ATTI DEL CATASTO TERRENI





dati desunti dalla denuncia di cambiamento
n. 71359 presentata in data 06.08.1988
NON ANCORA IN ATTI DEL CATASTO TERRENI

ESTRATTO DI MAPPA
COMUNE DI BIZZARONE
FOGLIO 3-5
1:2000



Copia autentica conforme all'originale in carta
libera per gli usi consentiti dalla legge.
GERMENATE, 2 GENNAIO 2006

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Mario Vincenzo'. Overlaid on the signature is a circular notary stamp. The stamp contains the text 'MARIO VINCENZO NOTARI' around the top edge and 'GERMENATE * ME' around the bottom edge. In the center of the stamp, there is a small emblem and the number '74'.