


COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE 173 DEL 24/10/2015
 [X] Comunicata ai Capigruppo Consiliari
 ai sensi dell'art.135 del D. Lvo N.267/00

in data 29 OTT. 2015

Prot. n. 13627

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
 DELLA GIUNTA COMUNALE N.173 DEL 24/10/2015**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. -
 PROPRIETA' REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L. E IMMOBILIARE
 ORCHIDEA S.A.S..**

L'anno duemilaquindici addì ventiquattro del mese di ottobre alle ore 12:30 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

Cognome e Nome	Presente
1. BISCELLA LUCIANO - Sindaco	Sì
2. GRISETTI PIERPAOLO - Vice Sindaco	Sì
3. PACCHIONI DEBORA - Assessore	Sì
4. GALLI LORENZO - Assessore	Sì
5. FRANCO CLAUDIO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	5
Totale Assenti:	0

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale QUAGLIOTTI dr. ANGELO .

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. BISCELLA LUCIANO - Sindaco, assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA G.C. N. 173 DEL 24.10.2015

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETÀ REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L. E IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S..

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Cislago è dotato di Piano di Governo del Territorio – P.G.T., adottato con delibera di C.C. n. 29 del 30/07/2010, successivamente approvato con delibera di C.C. n. 2 del 26/01/2011, vigente dal 11/05/2011 a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 19 – serie avvisi e concorsi;
- la zona classificata per servizi urbani di ristrutturazione e completamento – zona B/SU①, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 29 – 30 – 49 delle N.T.A. del vigente P.G.T. per essere attuata è subordinata alla predisposizione delle documentazione prevista dall'art. 29.8 delle N.T.A. del vigente P.G.T.;
- con delibera di C.C. n. 3 del 30/03/2012, è stato approvato in via preliminare lo Schema Generale e “concordato” redatto dall'Arch. Aldo Redaelli di Sovico e che lo stesso è stato approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 26 del 27/07/2012;
- con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013 si è proceduto ad integrare lo schema generale di cui all'art. 29.8 delle N.T.A. per ambito B/SU① del Piano di Governo del Territorio e relativa convenzione;
- la variante al P.G.T. adottata con delibera di C.C. n. 31 del 22/09/2015, non ha comportato alcuna modifica rispetto a quanto già approvato;

Considerato che nella delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013, veniva precisato che sia lo Schema Generale che lo schema di convenzione devono essere intesi come schemi tipo da utilizzarsi per tutte le zone B/SU, demandando alla Giunta Comunale la competenza, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;

Tenuto conto che agli atti del Servizio Tecnico comunale, la Società REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE Srl, ha presentato una richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per la modifica della destinazione d'uso di parte del piano terra da produttivo in commerciale come meglio precisato nella pratica edilizia n. 104/2015 del 24/07/2015 - prot. n. 17168 SUAP, integrata per ultimo in data 14/10/2015, prot. n. 23966, e che la definizione della stessa è subordinata alla sottoscrizione della convenzione prevista per le zone BS/U, con la quale vengono definiti gli obblighi a carico del soggetto attuatore consistenti nella:

- monetizzazione delle aree a standard a seguito del cambio di destinazione proposto;
- sottoscrizione della convenzione per l'asservimento di aree ad uso pubblico;
- sistemazione dell'area prevista ad uso pubblico;
- definizione dei contributi relativi al permesso di costruire;

Ritenuto pertanto di procedere all'approvazione della bozza di convenzione allegata, redatta di concerto tra il Servizio Tecnico comunale e la proprietà;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico Comunale;

Visto il parere di regolarità contabile rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;

Visto il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

Vista la L.R. n. 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.;

Visto il vigente Statuto;

Con voti unanimi favorevoli;

DELIBERA

- 1) Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo;
- 2) Di prendere atto di quanto stabilito con delibera di C.C. n. 4 del 25/03/2013 con la quale viene demandata alla Giunta Comunale la competenza per la definizione delle convenzioni nell'ambito BSU1, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;
- 3) Di approvare la bozza di convenzione allegata al presente atto e redatta dalla Proprietà REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE Srl, ridefinita con il Servizio Tecnico comunale, nella quale sono indicati gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore a seguito di quanto previsto con pratica edilizia n. 104/2015 del 24/07/2015 - prot. n. 17168 SUAP, integrata per ultimo in data 14/10/2015, prot. n. 23966, consistenti nella:
 - monetizzazione delle aree a standard a seguito del cambio di destinazione proposto;
 - sottoscrizione della convenzione per l'asservimento delle aree di uso pubblico;
 - sistemazione dell'area prevista ad uso pubblico;
 - definizione dei contributi relativi al permesso di costruire;
- 4) Di incaricare il Responsabile del Servizio Tecnico alla sottoscrizione della convenzione;
- 5) Di prendere atto dell'acquisizione dei pareri favorevoli di regolarità tecnica, rilasciato dal Responsabile del Servizio Tecnico comunale e di regolarità contabile, rilasciato dal Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
- 6) Di dare atto che formano parte integrante della presente deliberazione:
 - il parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico;
 - il parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
 - la bozza di convenzione;
 - (n. 3 allegati).

Di seguito unanime:

DELIBERA

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - 4° comma del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 173 DEL 24.10.2015

Proposta del Servizio Tecnico Comunale, alla Giunta Comunale, per deliberare sul seguente oggetto:

“APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL’AMBITO B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETÀ REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE S.R.L. E IMMOBILIARE ORCHIDEA S.A.S.”

PARERE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La sottoscritta Geom. Buffoni Tatiana del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del procedimento,

E S P R I M E

sulla proposta di deliberazione in oggetto, **parere favorevole**, per quanto di competenza, in ordine alla responsabilità del procedimento di che trattasi.

Cislago, 19.10.2015



LA RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Buffoni Tatiana

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione indicata in oggetto;

Visto l’art. 49 – 1° comma – del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Visto l’art. 76 dello Statuto Comunale;

Visto il Regolamento Comunale sull’ordinamento Generale degli Uffici e dei Servizi;

Visto il Decreto Sindacale n. 65 del 26/06/2015, con il quale è stata nominata la Responsabile del Servizio Tecnico, in base a quanto disposto dal D. Lgs. n. 267/2000 e dai C.C.N.L. del 31/03/1999 e del 16/10/2003;

Visto il parere della responsabile del procedimento Geom. Buffoni Tatiana;

E S P R I M E

per quanto di competenza, parere favorevole.

Cislago, 19.10.2015

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Marina Lastraoli

COMUNE DI CISLAGO
(Provincia di Varese)

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 173 DEL 26.10.2015

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
E DI RAGIONERIA

VISTO l'art. 49 del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267;

VISTO l'art. 76 del vigente Statuto Comunale;

VISTO l'art. 2 e l'art. 4 del vigente regolamento di contabilità;

VISTO il D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, parte seconda;

VISTO il Decreto Sindacale n. 130 del 11.12.2012 di nomina a Responsabile del Servizio Finanziario;

VISTA la proposta alla Giunta Comunale del Servizio Tecnico ad oggetto:

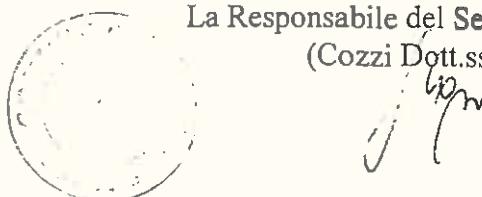
APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL PGT PROPRIETA'
REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL E IMMOBILIARE ORCHIDEA SAS.-

E S P R I M E

parere favorevole di regolarità contabile in ordine alla proposta deliberativa di che trattasi.

Cislago, 22 ottobre 2015

La Responsabile del Servizio Finanziario
(Cozzi Dott.ssa Giuseppina)



N. / di repertorio

**CONVENZIONE
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2015 duemilaquindici il giorno

In Cislago Piazza Enrico Toti 1.

Avanti a me Dottor ALESSIO MICHELE CHIAMBRETTI, Notaio in Saronno, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i Signori:

, nato a il e domiciliato per la carica in Cislago, Piazza Enrico Toti 1, quale interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del: COMUNE DI CISLAGO con sede in Cislago, Piazza Enrico Toti 1, codice fiscale 00308220128, in attuazione della Deliberazione della Giunta Comunale n. del divenuta esecutiva a' sensi di Legge, il cui verbale in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; di seguito denominato "Comune";

, nato a il e domiciliato per la carica in , il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società:

REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL con sede in Cislago, Via Ventiquattro Maggio 442 e capitale sociale di euro interamente versato, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese ed iscritta alla Camera di Comercio Industria Artigianato Agricoltura di Varese al n. 176774 Repertorio Economico Amministrativo, a quanto infra debitamente autorizzato in forza di statuto; di seguito denominata "Soggetto Attuatore";

, nato a il e domiciliato per la carica in , il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Socio Acciornatario della Società:

IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C. con sede in Cislago, Via Raffaello 445 e capitale sociale di euro , codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Varese ed iscritta alla Camera di Comercio Industria Artigianato Agricoltura di Varese al n. Repertorio Economico Amministrativo; a quanto infra debitamente autorizzato in forza dei patti sociali.

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

P R E M E T T O N O

- che la Società REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL è proprietaria degli immobili siti in **Comune Amministrativo di CISLAGO, Sezione Censuaria di Cislago**, Via Ventiquattro Maggio 442 e Via Cesare Battisti 1357, identificati nel Catasto Fabbricati dal mappale 3593 sub. 66 (tremilacinquecentonovantatre subalterno sessantasei) del foglio 8 (otto), avente una superficie linda complessiva di metri quadri 370,16 (trecentosettanta virgola sedici), e dal mappale 3593 sub. 651 (tremilacinquecentonovantatre subalterno seicentocinquantuno) del foglio 8 (otto), avente una superficie linda complessiva di metri quadri 96 (novantasei);

- che la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C. è proprietaria degli immobili siti in **Comune Amministrativo di CISLAGO, Sezione Censuaria di Cislago**, Via Ventiquattro Maggio 442, identificati nel Catasto Fabbricati dal mappale 3593 sub. 65 (tremilacinquecentonovantatre subalterno sessantacinque) del foglio 8 (otto);

- che le predette Società sono comproprietarie in parti uguali dell'area, prospiciente le rispettive proprietà, sita in **Comune Amministrativo di CISLAGO Sezione Censuaria di Cislago**, identificata nel Catasto Terreni come segue:

foglio logico 1 (uno), mappale 6572 (semilacinquecentosettantadue), di Ea.00.06.93, (ettari zero zero are zero sei e centiare novantatre);

- che detti immobili, in base al P.G.T. (Piano di Governo del Territorio)

vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 26 gennaio 2011,

ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 19 del 15 maggio 2011, sono disciplinati come segue:

- Ambito di Trasformazione B/SU^① per una superficie di metri quadri 51.837,81 (cinquantunmilaottocentotrentasette virgola ottantuno) più metri quadri 1.552,00 (millecinquecentocinquantadue virgola zero zero) uguale metri quadri 53.389,81 (cinquantatremilatrecentoottantanove virgola ottantuno);
- che l'articolo 29 delle N.T.A. (Norme Tecniche di Attuazione) del Piano di Governo del Territorio vigente prevede per detto Ambito ~~Trasformazione~~ l'attuazione tramite Piano Attuativo relativo all'intero A.T. (Ambito di ~~Trasformazione~~) oppure l'attuazione "per" Part² dello stesso ~~Ambito~~ di Trasformazione nel rispetto di uno Schema Generale e Concordato, di attuazione delle direttive del Documento di Piano, o attraverso Piani Attuativi o attraverso interventi anche diretti a condizione che questi ultimi rispettino le condizioni di cui allo stesso articolo 29.a) ed almeno una delle condizioni di cui all'articolo 29.b);
- che su detti immobili sono ammesse le destinazioni produttivo e servizi;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2012 è stato approvato lo Schema Generale e Concordato di cui all'articolo 29 delle Norme Tecniche di Attuazione, approvato definitivamente con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 27 luglio 2012;
- che con Delibera di Consiglio Comunale n. 3 del 30 marzo 2012 è stato approvato lo schema di convenzione tipo per gli interventi diretti mediante Permesso di Costruire convenzionato o P.A. (Piano Attuativo) in attuazione dello Schema Generale e Concordato di cui sopra;

- che lo schema di convenzione è stato modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25 marzo 2013;

- che con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28 aprile 2011 e successiva delibera di Giunta Comunale n. 189 del 27 novembre 2012, è stato determinato il valore di monetizzazione delle aree ricadenti in zona B/SU0;

- che la Società REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL, in qualità di Soggetto Attuatore di parte del Sub Ambito 4b individuato nello Schema Generale e Concordato ha presentato richiesta di Permesso di Costruire convenzionato - Protocollo n. in data (Pratica Edilizia n.

) costituito dagli elaborati depositati presso l'Ufficio Tecnico, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, ancorchè non materialmente allegati, ma visibili presso l'Ufficio Tecnico, e così individuati:

Tavola n. 1 ESTRATTO MAPPA, ESTRATTO P.G.T.

Tavola n. 2 ORTOFOTO

Tavola n. 3 INDIVIDUAZIONE PROPRIETÀ ALL'INTERNO DEL SUB. AMBITO 4b

Tavola n. 4 PLANIMETRIA GENERALE E VERIFICHE AREA STANDARD

Tavola n. 5 PIANTE E PROSPECTI UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO;

- che il Permesso di Costruire n. del
Protocollo n. è stato predisposto in conformità alle previsioni del
Piano di Governo del Territorio vigente ed in attuazione dello Schema Generale e
Concordato di cui sopra (articolo 29.9.a) e b)) e secondo le disposizioni della
Legge Regionale n. 12/2005, s.m.i. (successive modifiche ed integrazioni).

Tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue

TITOLO I - DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

Articolo 1) Richiamo delle premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2) Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore del presente Permesso di Costruire convenzionato n.

del Protocollo n. è la Società

REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL e/o suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

Articolo 3) Garanzia relativa ai titoli di proprietà

Il Soggetto Attuatore REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL e la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C., come sopra rappresentate, garantiscono che i beni sopra descritti sono in piena proprietà e disponibilità.

Articolo 4) Esecuzione del programma

L'esecuzione del Permesso di Costruire convenzionato n. del

Protocollo n. è disciplinata dai criteri

operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione dello Schema Generale e Concordato e negli elaborati di progetto indicati nella premessa.

In particolare, con la firma della Convenzione, il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, dichiara di accettare tutte le prescrizioni normative di cui all'art. n. 8) dello Schema Generale e Concordato.

Articolo 5) Utilizzazione edificatoria

I dati quantitativi relativi all'intero sub-ambito 4b sono i seguenti:



(dati riportati nella tabella 1 allegata alla Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 30 marzo 2012 e riportati nello "schema generale e concordato" all'articolo 7.1):

- Superficie territoriale: metri quadri 1.297,15 (milleduecentonovantasette virgola quindici),
- Superficie coperta: metri quadri 749,33 (settecentoquarantanove virgola trentatre),
- Superficie linda di pavimento (S.l.p.) esistente: metri quadri 1.005,00 (millecinque virgola zero zero),

di cui:

- S.l.p. a destinazione produttiva: metri quadri 880,00 (ottocentoottanta virgola zero zero),
- S.l.p. a destinazione terziaria: metri quadri 125,00 (centoventicinque virgola zero zero),
- Ut (Utilizzazione territoriale): trattasi di intervento sull'esistente senza alcun incremento di S.l.p. (Superficie linda di pavimento) e di Sc (Superficie coperta),

come indicato nel punto 2 - A) dello schema Generale e Concordato, i sub. ambiti 1,2,3 e 4b non consentono ulteriori incrementi di Sc (Superficie coperta) ma solo incrementi della S.l.p. (Superficie linda di pavimento) e cambio di destinazione d'uso da produttivo a terziario-servizi, in quanto la zona BSU1 registra una maggiore disponibilità di metri quadri 9.380,20 (novemilatrecentoottanta virgola venti) di aree per parcheggi di cui alla Legge Tognoli e di aree per parcheggi di cui alle opere di urbanizzazione secondarie.

Il progetto prevede il parziale cambio di destinazione d'uso da produttivo a

terziario dell'unità posta al piano terra identificata al Catasto Fabbricati col mappale n. 3593 sub. 66 (tre mila cinquecentonovantatre subalterno sessantasei) del foglio 8 (otto) della seguente consistenza:

S.l.p. (Superficie lorda di pavimento) a destinazione commerciale: metri quadri 79,30 (settantanove virgola trenta).

Art. 6) Standard

In relazione ai disposti della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. (successive modifiche ed integrazioni) oltre alle disposizioni di cui alle Norme Tecniche di Attuazione vigenti, sono calcolate le seguenti quantità di standard minimo richiesto a fronte di cambio d'uso da produttivo a terziario/commerciale del suddetto immobile.

Standard minimo richiesto

- Standard-parcheggi U1° (Urbanizzazione primaria)

80% (ottanta per cento) per metri quadri 79,30 (settantanove virgola trenta) uguale metri quadri 63,44 (sessantatre virgola quarantaquattro)

- Aree private da asservire per uso pubblico (urbanizzazioni di pertinenza)

metri quadri 63,44 (sessantatre virgola quarantaquattro) per 50% (cinquanta per cento) uguale metri quadri 31,72 (trentuno virgola settantadue)

- Monetizzazioni

metri quadri 63,44 (sessantatre virgola quarantaquattro) per 50% (cinquanta per cento) uguale metri quadri 31,72 (trentuno virgola settantadue).

Art. 7) Asservimento a uso pubblico

In riferimento a quanto previsto dal precedente articolo, in merito allo standard minimo, la Società REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL e la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C., come sopra rappresentate,

dichiarano di asservire a uso pubblico la loro quota parte dell'area identificata nel Catasto Terreni con il mappale 6572 (seimilacinquecentosettantadue) del foglio logico 1 (uno) ed identificata con linee oblique incrociate arancioni, nella planimetria che, a richiesta dei comparenti che la approvano e con me Notaio la sottoscrivono, si allega al presente atto sotto la lettera "B", per un totale di metri quadri 251,04 (duecentocinquantuno virgola zero quattro) di cui metri quadri 125,52 (centoventicinque virgola cinquantadue) per la Società REFI AUTOMAZIONI OLEODINAMICHE SRL e di metri quadri 125,52 (centoventicinque virgola cinquantadue) per la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C..

Essendo la somma delle aree asservite ad uso pubblico in qualità degli standard di parcheggi di Urbanizzazione primaria, pari ad un totale di metri quadri 251,04 (duecentocinquantuno virgola zero quattro), il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, versa in data odierna come monetizzazione, ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, la somma di euro 3.489,20 (tremilaquattrocentoottantanove virgola venti centesimi) pari a metri quadri 31,72 (trentuno virgola settantadue) per euro 110,00 (centodieci virgola zero zero) al metro quadro, essendo la superficie di metri quadri 31,72 (trentuno virgola settantadue), corrispondente allo standard di urbanizzazione secondaria.

Il Soggetto Attuatore e la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C., come sopra rappresentate, garantiscono sin d'ora la provenienza delle aree in oggetto, nonché l'avvenuta eventuale bonifica o messa in sicurezza, prima dell'utilizzazione edificatoria.

Art. 8) Manutenzione e custodia dell'area asservita a uso pubblico

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la buona conservazione dell'area asservita ad uso pubblico rimarranno a carico del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa e dovranno essere riportate negli atti di compravendita.

Art. 9) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relativo collaudo

Il Soggetto Attuatore e la Società IMMOBILIARE ORCHIDEA - SAS DI GRIMOLDI GIANCARLO E C., come sopra rappresentati, dichiarano che l'area che è stata asservita al Comune è già pavimentata con manto di asfalto ed urbanizzata con la presenza di caditoie per la raccolta delle acque piovane e collegamento alla fognatura esistente.

Gli stessi provvederanno al momento del rilascio del Permesso di Costruire al tracciamento con vernice bianca dei posti auto che saranno realizzati adiacenti la recinzione di confine con il mappale 1325 (milletrecentoventicinque).

Per questo, non si prevede nessuna progettazione ma una quantificazione di spesa pari ad euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) e l'area verrà collaudata previo sopralluogo dei tecnici incaricati dal Comune a cura e spese del soggetto Attuatore.

Art. 10) Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

Gli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, oltre al contributo sul costo di costruzione, saranno definiti con la presentazione delle singole pratiche edilizie riguardanti le restanti unità immobiliari di proprietà del Soggetto Attuatore, secondo le tariffe vigenti al momento della loro definizione.

Per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle

comunali vigenti, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 29 settembre 2000, aggiornati con delibera di Giunta Comunale n. 31 del 9 febbraio 2013, riferiti alla Pratica Edilizia del per cambio di destinazione da produttivo a commerciale, questi risultano pari ad euro 3132,36 (tremilacentotrentadue virgola trentasei centesimi) in quanto per la nuova destinazione commerciale sono maggiori rispetto a quelli già versati per la destinazione produttiva:

- OO.UU.I produttivo: metri quadri 79,30 (settantanove virgola trenta) per euro 10,58 (dieci virgola cinquantotto centesimi) uguale euro 838,99

(ottocentotrentotto virgola novantanove centesimi);

- OO.UU.II produttivo: metri quadri 79,30 (settantanove virgola trenta) per euro 17,57 (diciassette virgola cinquantasette centesimi) uguale euro 1393,30 (milletrecentonovantatre virgola trenta centesimi).

Totale: euro 838,99 (ottocentotrentotto virgola novantanove centesimi) più euro 1393,30 (milletrecentonovantatre virgola trenta centesimi) uguale euro 2232,29 (duemiladuecentotrentadue virgola ventinove centesimi),

- OO.UU.I commerciale: metri quadri 79,30 (settantanove virgola trenta) per euro 22,93 (ventidue virgola novantatre centesimi) uguale euro 1818,35 (milleottocentodiciotto virgola trentacinque centesimi);

- OO.UU.II commerciale: metri quadri 79,30 (settantanove virgola trenta) per euro 44,72 (quarantaquattro virgola settantadue centesimi) uguale euro 3546,30 (tremilacinquecentoquarantasei virgola trenta centesimi).

Totale: euro 1818,35 (milleottocentodiciotto virgola trentacinque) più euro 3546,30 (tremilacinquecentoquarantasei virgola trenta centesimi) uguale euro 5364,65 (cinquemilatrecentosessantaquattro virgola sessantacinque centesimi).

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna per sé e per i propri aventi causa a versare al momento della sottoscrizione della convenzione i contributi previsti (oneri di urbanizzazione e monetizzazioni aree) in unica soluzione.

Art. 11) Garanzie fideiussorie

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, consegna al Comune di Cislago fideiussione n. "a prima richiesta", con durata annuale e rinnovo automatico, rilasciata dalla

per un totale di euro

in conseguenza degli impegni assunti all'art. 9 pari ad euro 1.500,00
(millecinquecento virgola zero zero).

La fideiussione di cui sopra è intesa tra le parti - e come da condizioni apposite contenute nei relativi contratti con la clausola a prima richiesta, con esclusione della proponibilità d'eccezioni da parte del Soggetto Attuatore e della

in caso di escussione della polizza da parte del Comune.

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna a rinnovare e comunque a mantenere efficace tale fideiussione fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui essa si riferisce.

TITOLO II - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 12) Vincolo d'inedificabilità

Con il presente atto l'area asservita a standard come da Permesso di Costruire Convenzionato n. del protocollo n. sita in Comune Amministrativo di CISLAGO Sezione Censuaria di Cislago ed identificata nel Catasto Terreni con il mappale 6572 (seimilacinquecentosettantadue) foglio logico 1 (uno), è gravata da vincolo di inedificabilità.

Art. 13) Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato o per l'efficacia di altro titolo abilitativo

Il rilascio dei permessi di Costruire Convenzionati, ovvero l'efficacia di altro titolo abilitativo per le opere edilizie previste dalla presente convenzione è subordinato alla dimostrazione da parte dei richiedenti del rispetto di tutte le disposizioni statali, regionali e comunali vigenti in materia di scarichi nella fognatura, nei corsi d'acqua e nel sottosuolo.

Dovranno inoltre essere rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico, acustico e di illuminamento di cui alla Legge Regionale 27 marzo 2000 n. 17.

Art. 14) Durata della convenzione

La durata della convenzione, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 8 della Legge 7 agosto 1967 n. 765, è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data odierna.

Art. 15) Spese

Tutte le spese per il collaudo tecnico e amministrativo delle opere, le prestazioni professionali per la stipula dell'atto e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto

Attuatore.

Art. 16) Obblighi in caso di trasferimento

Qualora il Soggetto Attuatore proceda ad alienazione degli immobili e/o delle aree oggetto del Programma di cui alla presente convenzione o di loro quota parte, dovrà trasmettere agli aenti causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

Sia nell'ipotesi di alienazione dell'intero comprensorio, sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti, il Soggetto Attuatore e i suoi aenti causa, a qualsiasi titolo, resterà comunque solidalmente responsabile verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune.

Il Comune, come sopra rappresentato, fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'articolo 1274 codice civile.

Art. 17) Trascrizione

I comparenti autorizzano la registrazione e la trascrizione del presente atto con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerando il competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Art. 18) Norma di rinvio e integrazioni in sede notarile

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia.

Art. 19) Trattamento fiscale

Si chiede l'applicazione di ogni favorevole beneficio fiscale e, in particolare, dell'articolo 20 della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di Permessi di Costruire.

Art. 20) Trattamento dati personali

I comparenti, danno atto di avere ricevuto da me Notaio l'informativa scritta, ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali approvato con Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, successive modifiche ed integrazioni, e di essere a conoscenza che sono autorizzato dalla legge stessa al trattamento dei dati personali ed alla loro conservazione.





Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to : BISCELLA LUCIANO

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to : QUAGLIOTTI dr. ANGELO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi con decorrenza dal 29 OTT. 2015, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cislago, li 29 OTT. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva:

trascorsi dieci giorni dall'inizio della pubblicazione ai sensi del 3° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267,
in data _____

perchè dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art.134 del D.Lgs. 18-08-00 n.267.

Cislago, li 29 OTT. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

E' copia conforme all'originale, in carta semplice, per uso amministrativo.

Cislago, li 29 OTT. 2015

IL SEGRETARIO GENERALE
QUAGLIOTTI dr. ANGELO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 173 DEL 24/10/2015



