



**DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE
N. 27 DEL 14/02/2019**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE N.27 DEL 14/02/2019**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI
AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE IN SANATORIA DELL'EDIFICIO
COMMERCIALE POSTO ALL'INTERNO DEL COMPARTO BSU1**

L'anno duemiladiciannove addì quattordici del mese di febbraio alle ore 08:30 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. CARTABIA GIAN LUIGI - Sindaco	Sì
2. BROLI CHIARA - Vice Sindaco	Sì
3. DOSSO LUCA - Assessore	Sì
4. CAMPANELLA MARZIA - Assessore	No
5. PATICELLA FABIO - Assessore	Sì
Totale Presenti:	4
Totale Assenti:	1

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

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



COMUNE DI CISLAGO – PROVINCIA DI VARESE

Proposta Servizio Tecnico Comunale - Giunta Comunale n. 99/2019

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE IN SANATORIA DELL'EDIFICIO COMMERCIALE POSTO ALL'INTERNO DEL COMPARTO BSU1.

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;
- che con delibera di C.C. n. 31 del 22/09/2015 e successiva delibera di C.C. n. 3 del 08/02/2016, è stata rispettivamente adottata ed approvata la variante parziale al P.G.T., divenuta vigente a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 13 - serie avvisi a concorsi del 30/03/2016;
- gli interventi da eseguire nella 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. sono subordinati alla predisposizione della 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 lo schema generale concordato dell'Ambito B/Su1;
- con delibera di C.C. n. 4 del 23/04/2013, è stata approvata la variante allo “Schema Generale e concordato” e relativa convenzione;
- con delibera di C.C. n. 10 del 20/04/2016, è stata approvata la variante allo “Schema Generale e concordato” e relativa convenzione;

Considerato che lo schema di convenzione allegato allo Schema Generale di cui sopra deve essere inteso come schema tipo da utilizzarsi per tutte le zone B/SU1, ed è demandata alla Giunta Comunale la competenza ad apportare allo stesso eventuali adeguamenti tecnici, nel rispetto dell'impostazione generale;

Preso atto che agli atti del Servizio Tecnico comunale è stata presentata una richiesta di Permesso di Costruire convenzionato in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. per l'ampliamento e la ristrutturazione di un immobile commerciale esistente, già oggetto di precedente convenzione;

Dato atto che, come risulta dalla relazione del Servizio Tecnico, i termini e le condizioni stabiliti nella precedente convenzione non vengono modificati e che la definizione della pratica in sanatoria di cui sopra è subordinata alla sottoscrizione di una nuova convenzione, con la quale vengono definiti gli obblighi a carico del soggetto attuatore, consistenti nel:

- versamento dei contributi a titolo di sanzione e del contributo sul costo di costruzione;
- versamento dell'importo per la monetizzazione delle aree standards non reperite in loco;
- conguaglio dell'importo degli oneri da versare con quanto a credito del lottizzante, come stabilito nella precedente convenzione;

- rideterminazione della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta ancora disponibili sul lotto;

Ritenuto, pertanto, di procedere all'approvazione dello schema di convenzione proposto dalla proprietà, verificato e modificato dal Servizio Tecnico comunale;

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 espressi nei modi e forma previsti dalla Legge;

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 veniva **demandata** alla Giunta Comunale la competenza alla definizione delle convenzioni nell'ambito BSU1, nel rispetto dell'impostazione generale, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;
- 3) Di prendere atto della relazione allegata del Servizio Tecnico, nella quale si **formula** parere favorevole all'approvazione dello schema di convenzione;
- 4) Di approvare lo schema di convenzione allegato al presente atto, nel quale sono stati definiti gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore, in conformità a quanto previsto nel Permesso di Costruire convenzionato in sanatoria, consistenti in:
 - versamento dei contributi a titolo di sanzione e del contributo sul costo di costruzione;
 - versamento dell'importo per la monetizzazione delle aree standards non reperite in loco;
 - conguaglio dell'importo degli oneri da versare con quanto a credito del lottizzante, come stabilito nella precedente convenzione;
 - rideterminazione della superficie lorda di pavimento e della superficie coperta ancora disponibili sul lotto;
- 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;
- 6) Di dare atto che formano parte integrante della presente deliberazione:
 - parere di regolarità tecnica del Responsabile del Servizio Tecnico;
 - parere di regolarità contabile del Responsabile del Servizio Finanziario e di Ragioneria;
 - schema di convenzione;
 - relazione Servizio Tecnico (sottratta alla pubblicazione nel rispetto delle norme sulla

riservatezza dei dati personali);
(n. 4 allegati).

Con votazione separata,

D E L I B E R A

Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 – 4° comma – del D.Lgs. n.267 del 18.08.00.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 27 DEL 14/02/2019

LA GIUNTA COMUNALE

Esaminata la proposta di deliberazione di cui sopra, che si intende qui integralmente riportata;

Riscontrata la propria competenza a deliberare in merito, ai sensi del D. Lgs. n.267 del 18 agosto 2000, (Testo unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali);

Visti i pareri favorevoli espressi, ai sensi dell'art. 49, c. 1, del TUEL 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica dal Responsabile del Servizio Tecnico e in ordine alla regolarità contabile dal Responsabile del Servizio Finanziario, riportati nell'allegato foglio, quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Preso atto che sulla proposta di deliberazione il Segretario Comunale, ai sensi dell'art. 97 comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000, non ha formulato osservazioni;

Con voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano;

D E L I B E R A

Di approvare la proposta di deliberazione ad oggetto: “APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER INTERVENTO DI AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE IN SANATORIA DELL'EDIFICIO COMMERCIALE POSTO ALL'INTERNO DEL COMPARTO BSU1 “ come sopra trascritta.

Di seguito, la Giunta Comunale, ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

D I C H I A R A

la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. n.267 del 18.08.2000.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE Firmato digitalmente CARTABIA GIAN LUIGI	IL SEGRETARIO GENERALE Firmato digitalmente QUAGLIOTTI dr. ANGELO
---	--

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE 27 DEL 14/02/2019

CONVENZIONE URBANISTICA

BOZZA RETTIFICA CONVENZIONE DEL 05.06.2013 - REP. N. 3079/1917

PER L'ATTUAZIONE DELLA RICHIESTA DI "PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN SANATORIA"

N. **** DEL **** PROT. N. ****

VIA **** N. ****

FOGLIO 8 - MAPPALI ****

L'anno 2019, il giorno _____, del mese di _____ in avanti a me _____ Notaio residente in _____ iscritto al Collegio Notarile di _____,

TRA

Il **COMUNE DI CISLAGO** (nel seguito dell'atto: "Comune"), con sede in Cislago (VA), Piazza Enrico Toti, (C.F. 00308220128 - P.IVA 00308220128) qui rappresentato da _____, domiciliato per la carica presso la Sede Comunale

E

I seguenti soggetti (nel seguito dell'atto: "Soggetto Attuatore"):

**** (C.F. ****), nata a Cislago (VA) il ****, residente a Cislago (VA) in via ****, la quale interviene alla stipula del presente atto in qualità di **COMPROPRIETARIA ed USUFRUTTUARIA**;

**** (C.F. ****), nato a Saronno (VA) il **** residente a Cislago (VA) in via ****, il quale interviene alla stipula del presente atto in qualità di **NUDO PROPRIETARIO**;

Detti comparenti della cui identità personale sono certo e che, avendo i requisiti di legge, rinunciano d'accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni stipulano la presente convenzione urbanistica ai sensi dell'art. 28, comma 5, della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

PREMESSO

Che il soggetto attuatore è proprietario delle seguenti aree in Comune di Cislago (VA), distinte in C.T. / N.C.E.U. di detto Comune come segue:

- foglio 8, mappale ****, per una superficie complessiva di circa mq 1465,00, edificata con l'immobile descritto degli elaborati grafici e ricadente nell'Ambito di Trasformazione B/SU1;
- foglio 8, mappale ****, in precedenza identificato come mappale ****, per una superficie complessiva di circa mq 1092,00, suddiviso nella presente pratica edilizia nelle seguenti sub-aree ricadenti entrambe nell'Ambito di Trasformazione B/SU1, come segue:
 - o Settore "X" individuato con contorno in colore "arancione" di 646,43 mq e destinato secondo P.G.T. ad area a standard;
 - o Settore "Y" individuato con contorno in colore "viola" di 445,60 mq e destinato secondo P.G.T. ad area edificabile;

Alla qui comparsa Signora ****, quanto oggetto della presente convenzione era pervenuto in forza dei seguenti titoli:

MAPPALE ****

- Per acquisto dalla Sig.ra ****, nata a Cislago (VA) il giorno **** (C.F. ****), in forza di atto in autentica del Notaio Salvatore D'Ippolito di Saronno, in data **** al n. **** di rep., registrato a Saronno il giorno **** al n. **** e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data **** con nota n. ****;

MAPPALE ****

- Per acquisto dalla società “****”, con sede in Cislago (VA), (C.F. ****), in forza di atto a rogito del Notaio Carlo Munafò di Saronno, in data **** al n. **** di rep., registrato a Saronno il **** al n. **** e trascritto presso l’Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare, Circoscrizione 2 in data **** con nota n. ****;

Al qui comparso Signor ****, quanto oggetto della presente convenzione è pervenuto in forza dei seguenti titoli:

MAPPALE ****

- Per successione del Sig. ****, nato a Cislago (VA) il giorno **** (C.F. ****), in forza di testamento del Notaio Carlo Munafò di Saronno, in data **** al n. **** di rep., registrato al n. **** del ****;

I due mappali sopra citati, ****, il quale era in precedenza identificato come mappale ****; rientrano e formano il sub-ambito n. 5 definito con la Delibera di Consiglio Comunale n. **** del **** e successiva variante di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n. **** del ****.

Che dette aree, in base al P.G.T. vigente, rettificato per ultimo con Delibera di Consiglio Comunale n. **** del ****, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia , Serie avvisi e Concorsi n. **** del ****, sono disciplinate come segue:

- Ambito di Trasformazione B/SU1 per una superficie di mq 51.837, 81 + 1.552,00 = 53.389,81. Come da certificato di destinazione urbanistica allegato sotto la lettera _____.

Che l’art. 29 delle N.T.A. del P.G.T. vigente prevede per detto Ambito di Trasformazione l’attuazione tramite Piano Attuativo relativo all’intero A.T. oppure l’attuazione per parti dello stesso A.T. 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 art. 29.9.a, ed almeno una delle condizioni di cui all’art. 29.9.b.

Che su suddette aree sono ammesse le seguenti destinazioni: Produttivo e Servizi;

Che con Delibera del Consiglio Comunale n. **** del **** è stato modificato lo Schema Generale e Concordato di cui all’art. 29 delle N.T.A. del D.d.P., il quale veniva approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. **** del ****;

Che con Delibera del Consiglio Comunale n. **** del **** è stato modificato lo schema di convenzione tipo per gli interventi diretti mediante Permesso di Costruire convenzionato o P.A. in attuazione dello Schema Generale e concordato di cui sopra;

Che con Delibera della Giunta Comunale n. **** del **** è stato determinato il valore delle aree di monetizzazione;

Che il Soggetto Attuatore del sub-ambito n. 5 individuato nello Schema Generale e Concordato ha presentato richiesta di “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” n. **** del **** prot. n. **** costituito dalla relativa domanda, documentazione allegata alla stessa domanda e dai seguenti elaborati grafici:

- Tav.01: Planimetria Generale, Estratto Mappa Catastale, Estratto PGT, Foto Aerea
- Tav.02: Pianta Piano Terra, Pianta Piano Primo
- Tav.03: Pianta Piano Interrato

- Tav.04: Prospetti
- Tav.05: Sezioni

Che il “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” è stato predisposto in conformità alle previsioni di Piano di Governo del Territorio vigente ed in attuazione dello Schema Generale e concordato di cui sopra (art. 29.9.a e b) e secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 12/2005;

TUTTO CIO PREMESSO

LE PARTI CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

TITOLO I - DISCIPLINA URBANISTICA DEGLI INTERVENTI

Art. 1) Richiamo delle premesse

Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2) Soggetto Attuatore

Il Soggetto Attuatore della presente richiesta di “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” n. ****, prot. n. **** del **** è lo stesso proprietario dell’area e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, risponderanno in solido degli obblighi della presente convenzione.

Art. 3) Garanzia relativa ai titoli di proprietà

Il Soggetto Attuatore garantisce che i beni sopra descritti sono di sua piena proprietà e disponibilità, liberi da vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudiziali e da diritti di godimento o di prelazione a favore di terzi.

Art. 4) Esecuzione del programma

L’esecuzione della richiesta di “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” n. ****, prot. n. **** del **** è disciplinata dai criteri operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione dello Schema Generale e Concordato e negli elaborati del progetto indicati nella premessa.

In particolare con la firma della convenzione, il Soggetto Attuatore dichiara di accettare tutte le prescrizioni normative di cui al capitolo n. 8 dello Schema Generale e Concordato.

Art. 5) Utilizzazione edificatoria

I dati quantitativi dell’intervento sono di seguito elencati:

Dati ammissibili riportati nella “Convenzione Urbanistica” rep. n. **** del Notaio Faustino Colianni per l’attuazione del Permesso di Costruire n. **** relativo a “Ristrutturazione con ampliamento e cambio di destinazione d’uso”:

- Superficie Territoriale (S_T): 2557,90 mq;
- Superficie Lorda di Pavimento (S_{LP}) esistente: 807,71 mq, di cui:
 - o 757,41 mq a destinazione COMMERCIALE;
 - o 50,30 mq a destinazione RESIDENZIALE;
- Superficie Coperta (S_C) esistente: 307,91 mq.

I valori dei parametri ammissibili residui stabiliti nella “Convenzione Urbanistica” rep. n. **** sono i seguenti:

- Superficie Lorda di Pavimento (S_{LP}) residua: 701,45 mq;
- Superficie Coperta (S_C) residua: 809,89 mq.

Valori aggiornati secondo i rilevamenti eseguiti in riferimento al presente “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria”:

- Superficie Territoriale (S_T): 2557,90 mq;
- Superficie Lorda di Pavimento (S_{LP}) rilevata: 810,80 mq, di cui:

- 762,39 mq a destinazione COMMERCIALE;
- 48,41 mq a destinazione RESIDENZIALE;
- Superficie Coperta (S_C) rilevata: 310,59 mq.

Le difformità secondo i rilevamenti eseguiti in riferimento al presente “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” sono le seguenti:

- Differenza Superficie Lorda di Pavimento (S_{LP}): 3,09 mq;
- Differenza Superficie Coperta (S_C): 2,68 mq.

Conseguentemente si asseverano i seguenti valori relativi al Sub-ambito 5 che diverranno i nuovi parametri ammissibili:

- Nuova Superficie Lorda di Pavimento (S_{LP}) residua: 698,36 mq;
- Nuova Superficie Coperta (S_C) residua: 807,21 mq.

Art. 6) Standard

In relazione ai disposti della Legge regionale n. 12/2005, s.m.i., oltre alle disposizioni di cui alle N.T.A. vigenti, a fronte dell'utilizzazione edificatoria di cui all'articolo precedente, sono state calcolate le seguenti quantità di standard.

I valori dei parametri minimi stabiliti nella “Convenzione Urbanistica” rep. n. **** sono i seguenti:

- Quantità di standard minimo sul progetto: [807,71 x 0,80], da asservire in perpetuo ad uso pubblico, per un totale di 646, 17 mq - Verificato con il Settore “X” di superficie pari a 646,43 mq;
- Quantità di parcheggi privati di uso pubblico: [1/3 della S_{LP} pari a 757,41 mq a cui si è aggiunto 1/10 del volume residenziale pari a 150,90 mc] per un totale di 267,56 mq - Verificato con il Settore “Y” di superficie pari a 445,60 mq;

Valori aggiornati secondo i rilevamenti eseguiti in riferimento al presente “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria”:

- Quantità di standard minimo: [810,80 x 0,80], da asservire in perpetuo ad uso pubblico, per un totale di 648, 64 mq;
- Quantità di parcheggi privati di uso pubblico: [1/3 della S_{LP} pari a 762,39 mq a cui si è aggiunto 1/10 del volume residenziale pari a 145,23,90 mc] per un totale di 268,65 mq - Verificato con il Settore “Y” di superficie pari a 445,60 mq;

La quantità minime di standard, in relazione a quanto rilevato nel presente “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” non sono verificate con il solo Settore “X” di superficie pari a 646,43 mq, pertanto i restanti 2,21 mq vengono quindi monetizzati.

Art. 7) Cessione di aree, asservimento ad uso pubblico e monetizzazioni

Dalla “Convenzione Urbanistica” rep. n. **** non era prevista la cessione dell'area corrispondente al Settore “X” di superficie pari a 646,43 mq, la quale è rimasta e rimarrà di proprietà del Soggetto Attuatore, il quale si obbliga per sé o aventi causa ad asservire in perpetuo ad uso pubblico l'area in oggetto.

Essendo la somma delle aree asservite ad uso pubblico in qualità di standard di parcheggi di urbanizzazione primaria, pari ad un totale di 646,43 mq, non sufficienti a soddisfare gli standard minimi, il Soggetto Attuatore si obbliga a versare come monetizzazione, ai sensi dell'art. 12 lettera a) della Legge Regionale 5 dicembre 1977 n. 60 e successive modifiche ed integrazioni, contestualmente alla firma della presente convenzione, la somma di 198,90 € pari a mq x 90,00 €/mq, essendo la differenza di superficie pari a 2,21 mq corrispondente agli standard di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art. 8) Manutenzione e custodia delle aree cedute ed asservite ad uso pubblico

Come già stabilito nella "Convenzione Urbanistica" rep. n. ****, l'area corrispondente all'intero mappale **** rimane in possesso e custodia del Soggetto Attuatore.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie per la buona conservazione delle aree asservite a uso pubblico rimarranno a carico del Soggetto Attuatore e suoi aventi causa.

In caso di eventuali episodi di inquinamento ambientale ricadenti nell'area di pertinenza a uso privati, gli oneri di bonifica saranno a carico della Proprietà.

In caso di eventuali episodi di inquinamento ambientale ricadenti nell'area di pertinenza a uso pubblico, gli oneri di bonifica saranno a carico del Comune trascorso il termine di cinque anni dalla data di collaudo delle opere.

In caso di eventuali episodi di inquinamento ambientale ricadenti nell'area manovra (uso comune-servitù perpetua a uso pubblico e privato di uso pubblico), gli oneri di bonifica saranno a carico della Proprietà e del Comune nella percentuale di competenza [Proprietà: 40,80% - Amministrazione Comunale: 59,20%].

La sosta nei posti auto (segnalati con apposito colore) previsti nell'area assoggettata a servitù perpetua a uso pubblico dovrà essere regolamentata in accordo con l'Amministrazione Comunale, tutti i giorni dalle ore 8.00 alle 20.00, restando libero l'utilizzo degli stessi nel restante periodo della giornata e limitando il loro utilizzo alle sole autovetture.

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

Il Soggetto Attuatore si è obbligato, contestualmente alla "Convenzione Urbanistica" rep. n. ****, a realizzare a perfetta regola d'arte ed in conformità a quanto previsto dal progetto planivolumetrico, dagli elaborati concernenti le opere di urbanizzazione e dalla previsione di massima spesa, nonché a quanto previsto dai progetti esecutivi e dai relativi computi metrici estimativi, assentiti con il Permesso di Costruire n. **** del ****, le suddette opere.

Dette opere sono già state realizzate, a carico esclusivo del Soggetto Attuatore, il cui importo, riportato nella "Convenzione Urbanistica" rep. n. **** era pari a Euro 90.921,00.

La percentuale del suddetto importo dei lavori relativa alla parte del parcheggio asservito ad uso pubblico - Settore "X" (pari a 59,20%) ammonta a Euro 53.825,24.

Tali opere di urbanizzazione, relative al Permesso di Costruire n. **** del ****, sono state realizzate a scomputo degli oneri urbanizzazione primaria di Euro 6.719,36 e a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria di Euro 13.330,65 per un totale di Euro 20.050,01.

La differenza dell'importo delle opere di urbanizzazione da compensare con successivi interventi ammontava a Euro 53.825,24 - Euro 20.050,01 = Euro 33.775,23.

Tale maggior contributo, nella "Convenzione Urbanistica" rep. n. ****, è stato inteso come acconto sugli oneri di urbanizzazione inerenti pratiche edilizie richieste all'Amministrazione Comunale del Comune di Cislago dal medesimo Soggetto o da suoi aventi titolo relativi ai mappali **** e agli immobili in essi presenti e anche relative a pratiche connesse al trasferimento di diritti volumetrici del sub-ambito 5 ad altri sub-ambiti interni all'A.T. B/SU1 e da attuarsi nell'arco di dieci anni dalla sottoscrizione della "Convenzione Urbanistica" rep. n. ****.

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

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, in riferimento alla richiesta di “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” n. ****, prot. n. **** del ****, secondo le tabelle comunali vigenti, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. **** ammontano complessivamente ad Euro 591,98, di cui:

- Oneri per urbanizzazione primaria: Euro 200,68
 - o di cui per AMPLIAMENTO [23,51 €/mq x 3,09 mq] = Euro 72,65;
 - o di cui per OPERE IN DIFFORMITA' [9,40 €/mq x 13,62 mq virtuali (calcolati sulla base del computo metrico estimativo allegato alla richiesta di “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” n. ****, prot. n. **** del ****, in funzione del costo base di costruzione)] = Euro 128,03;
- Oneri per urbanizzazione secondaria: Euro 391,30
 - o di cui per AMPLIAMENTO [45,84 €/mq x 3,09 mq] = Euro 141,65;
 - o di cui per OPERE IN DIFFORMITA' [18,33 €/mq x 13,62 mq virtuali (calcolati sulla base del computo metrico estimativo allegato alla richiesta di “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” n. ****, prot. n. **** del ****, in funzione del costo base di costruzione)] = Euro 249,65;

Pertanto, essendo l'importo residuo degli oneri di urbanizzazione relativo alla “Convenzione Urbanistica” rep. n. **** di cui al precedente articolo, pari ad un totale di Euro 33.775,23 e l'importo degli oneri di urbanizzazione, qui sopra calcolato, relativo al “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria” pari ad Euro 591,98, si effettua il calcolo del nuovo importo inteso come acconto sugli oneri di urbanizzazione inerenti pratiche edilizie richieste all'Amministrazione Comunale del Comune di Cislago dal medesimo Soggetto o da suoi aventi titolo relativi ai mappali **** e agli immobili in essi presenti e anche relative a pratiche connesse al trasferimento di diritti volumetrici del sub-ambito 5 ad altri sub-ambiti interni all'A.T. B/SU1 e da attuarsi nell'arco di dieci anni dalla sottoscrizione della “Convenzione Urbanistica” rep. n. ****.

Il nuovo importo da compensare risulta essere pari a: Euro 33.775,23 - Euro 591,98 = Euro 33.183,25.

Il calcolo sull'ammontare degli oneri è stato calcolato sulla base delle vigenti tabelle e verrà aggiornato al momento della richiesta dei titoli abilitativi; qualora la cifra dovesse superare l'ammontare delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si impegna a versare la differenza, mentre nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui le opere realizzate dovessero risultare di costo superiore a quello degli oneri.

Il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, è altresì tenuto a versare al Comune di Cislago all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire e secondo i modi ed i termini vigenti nel Comune, il contributo sul costo di costruzione che verrà definito in fase di emissione degli stessi.

Contestualmente alla presente convenzione, il Soggetto Attuatore, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380, è tenuto a versare al Comune di Cislago all'atto del rilascio del “Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria”, il contributo sul costo di costruzione in misura doppia e gli oneri di urbanizzazione quale oblazione ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2011 n. 380.

Pertanto, gli importi che il Soggetto Attuatore è tenuto a versare sono i seguenti:

- Contributo sul Costo di Costruzione (Ampliamento): 10% di Euro 5.693,94, (come da computo metrico estimativo allegato alla richiesta di "Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria" n. ****, prot. n. ****) = Euro 569,39
- Contributo sul Costo di Costruzione (Opere in difformità): 8% di Euro 7.972,79 (come da computo metrico estimativo allegato alla richiesta di "Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria" n. ****, prot. n. ****) = Euro 637,82

CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE IN MISURA DOPPIA: Euro 2.414,42

ONERI DI URBANIZZAZIONE A TITOLO DI OBLAZIONE: Euro 591,98

MONETIZZAZIONE DI AREE A STANDARD: Euro 198,90

TOTALE: Euro 3.205,30

Art. 11) Garanzie fidejussorie

/

TITOLO II - DISPOSIZIONE DI CARATTERE GENERALE

Art. 12) Vincoli d'inedificabilità

Il Soggetto Attuatore attesta, che per quanto riguarda il vincolo d'inedificabilità relativo alle aree private, ovvero il Settore "X" del mappale ****, il vincolo è stato trascritto nella "Convenzione Urbanistica" rep. n. ****. e relativa alla richiesta di "Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria" n. ****, prot. n. ****.

Art. 13) Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in Sanatoria

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 essere inoltre rispettate tutte le disposizioni vigenti in materia d'inquinamento atmosferico ed 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'art. 8 della Legge 7 agosto 1967 n. 765, è stabilita in anni dieci a decorrere dalla data di stipula della "Convenzione Urbanistica" rep. n. ****.

Art. 15) Spese

Tutte le spese, i diritti di rogito per la stipulazione dell'atto e gli oneri fiscali relativi e conseguenti alla presente convenzione sono a totale carico del Soggetto Attuatore e dei suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 16) Obblighi in caso di successione

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 aventi causa tutti gli obblighi patrimoniali e non patrimoniali e gli oneri di cui alla presente convenzione.

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

Il comune fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'art. 1247 del Codice Civile.

Art. 17) Efficacia delle obbligazioni

Tutti gli obblighi di cui alla presente convenzione sono immediatamente efficaci per il Soggetto Attuatore e per i loro successori o aventi causa, mentre diverranno efficaci per il Comune di Cislago soltanto dopo la stipulazione della presente convenzione.

Art. 18) Trascrizione

La presente convenzione sarà trascritta presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura e a spese del Soggetto Attuatore.

Art. 19) Norma di rinvio ed integrazioni in sede notarile

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

La presente convenzione potrà essere integrata e/o precisata in sede notarile, senza necessità di ulteriori e precedenti approvazioni, per tutto ciò che attiene all'identificazione catastale delle aree e/o puntualizzazioni di clausole e condizioni patrimoniali e fiscali a richiesta del Notaio rogante.

Art. 20) Trattamento fiscale

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

Art. 21) Certificato di destinazione urbanistica

In ottemperanza ai disposto dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 si allega al presente atto sotto la lettera "_____" il Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle aree di cui alla presente convenzione rilasciato dal Comune di Cislago.

Letto, confermato e sottoscritto.

Cislago, li _____