


COMUNE DI CISLAGO — PROVINCIA DI VARESE

DELIBERAZIONE 83 DEL 14/05/2013
 [X] Comunicata ai Capigruppo Consiliari
 ai sensi dell'art.135 del D. Lvo N.267/00

in data 24 MAG. 2013

Prot. n. 6574

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
 DELLA GIUNTA COMUNALE N.83 DEL 14/05/2013**

OGGETTO:

**APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA SLL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. -
 PROPRIETA' LIDL - ITALIA SRL.**

L'anno duemilatredici addì quattordici del mese di maggio alle ore 12.00 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 Dr. 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. 83 DEL 14.05.2013

**OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO
B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETA' LIDL-ITALIA S.R.L..**

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 trasmesso in data 23/03/2012, prot. n. 4342 e che lo stesso è stato approvato definitivamente con delibera di C.C. n. 26 del 27/07/2012;

Ciò premesso, 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;

Atteso che in detta delibera veniva precisato che sia lo schema generale che sia lo schema di convenzione allegati 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 è stata presentata dalla Soc. Lidl con sede in Arcole una richiesta di Permesso di Costruire convenzionato per l’ampliamento dell’esercizio commerciale esistente di cui alla pratica edilizia n. 10/2013 del 22/01/2013 – prot. n. 1246, integrata per ultimo in data 10.05.2013, prot.6043, anche per quanto riguarda la tipologia del permesso 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 e per parcheggi a seguito dell’ampliamento richiesto;
- manutenzione della pubblica illuminazione posta nell’area ad uso pubblico;
- sistemazione dell’area ad uso pubblico e integrazione della piantumazione esistente;
- corresponsione dei contributi di costruzione;

Ritenuto pertanto di procedere all’approvazione della bozza di convenzione come redatta dal Servizio Tecnico comunale in collaborazione con 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, nel rispetto dell'impostazione generale sia dello Schema Generale per le modalità di intervento sia dello schema di convenzione, per l'inserimento di eventuali adeguamenti tecnici;
- 3) Di approvare la bozza di convenzione allegata al presente atto e redatta dal Servizio Tecnico Comunale in collaborazione con il tecnico della Proprietà, nella quale vengono definiti gli obblighi a carico del Soggetto Attuatore a seguito di quanto previsto con pratica edilizia n. 10/2013 del 22/01/2013 – prot. n. 1246, successivi aggiornamenti, consistenti nella:
 - monetizzazione delle aree a standard e per parcheggi a seguito dell'ampliamento richiesto;
 - manutenzione della pubblica illuminazione posta nell'area ad uso pubblico;
 - sistemazione dell'area ad uso pubblico e integrazione della piantumazione esistente;
 - corresponsione dei contributi di costruzione;
- 4) 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;
- 5) 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:

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 18/08/2000.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE G.C. N. 83 DEL 14.05.2013

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

"APPROVAZIONE CONVENZIONE RELATIVA ALL'AMBITO B/SU DEL P.G.T. – PROPRIETA' LIDL-ITALIA S.R.L.."

PARERE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il sottoscritto Geom. Buffoni Tatiana del Servizio Tecnico Comunale, responsabile del procedimento di che trattasi,

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, 14 MAG 2013


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. 129 dell'11/12/2012 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

E S P R I M E

per quanto di competenza, parere favorevole.

Cislago, 14 MAG. 2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Gianluigi Limonta

BOZZA DI CONVENZIONE

Per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato n. 10/2013, presentato in data 22/01/2013 prot. n.1246, aggiornato per ultimo in data _____.

Sommario

L'anno _____, 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 in Cislago presso la Sede Comunale

e

il seguente soggetto (nel seguito dell'atto: "Soggetto Attuatore")

la Società LIDL ITALIA SRL con sede in ARCOLE via A. RUFFO,36 (Partita IVA e Codice Fiscale 02275030233)

iscritta a n°228845 el R.E.A. qui rappresentata da MASSIMILIANO GILARDI nato a Bergamo (BG) il 13/08/1974 e domiciliato per la carica in Arcole (VR) via A.Ruffo,36 - il quale interviene alla stipula del presente atto

in qualità di PROCURATORE SPECIALE.

Detti comparetti 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 la Società LIDL ITALIA SRL è proprietaria delle seguenti aree in Comune di Cislago, distinte in C.T./N.C.E.U.

di detto Comune come segue:

C.T. foglio 1 mappale 6828

per una superficie catastale complessiva di circa mq 3967

N.C.E.U. foglio Cl/8 mappale 6828 sub 501

Che il presente atto integra e modifica la convenzione, stipulata in data 20.12.1994;

Che dette aree nel previgente strumento urbanistico sono state assoggettate a piano di lottizzazione ed individuate nel la tavola di azzonamento del pre-vigente P.R.G. con il n. 7;

Che con delibera di C.C. n. 81, del 22.12.1993, è stato adottato il piano di lottizzazione ed approvato con successiva delibera di C.C. n. 48 del 29.06.1994. In data 20.12.1994 è stata stipulata la relativa convenzione;

Che in data 24.11.1994, è stato rilasciata concessione edilizia n. 74/1994, per la sua attuazione ed in data 04.11.1996 è stata rilasciata la var. n. 1;

Che in data 05.08.2009, con delibera di C.C. n. 34, è stato modificato l'azzonamento del piano di lottizzazione;

Che in data 06.08.2009, prot. n. 11261, è stato presentato permesso di costruire n. 8/2009, inerente l'ampliamento dell'immobile commerciale esistente e successivamente in data 04.12.2009, prot. n. 16961, è stata presentata la D.I.A. in variante, il tutto per una superficie linda di pavimento di mq. 1231,04, ed una superficie coperta di mq. 1209,99;

Che in data 18.03.2010, prot. n. 4658, è stata presentata la D.I.A., inerente la modifica della pensilina d'ingresso dell'edificio commerciale, per una superficie coperta complessiva di mq. 1212,73;

Che, in base al P.G.T. vigente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 2 del 26.01.2011, ai sensi della Legge Regionale 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n° 19 del 11.05.2011, le aree sono disciplinate come segue:

- Ambito di Trasformazione B/SU per una superficie di mq 2.730,56, come da certificato di destinazione urbanistica allegato sotto la lettera "_____"

Che l'art.29 p.8 delle NTA del P.G.T. vigente prevede per gli Ambiti di Trasformazione l'attuazione tramite Piani Attuativi, nel rispetto di uno Schema Generale e Concordato di attuazione delle direttive del Documento di Piano, definito dal Comune e/o dal privato;

Che l'art.49 p.4 "Modalità di intervento" al comma tre prevede che l'edificazione è possibile a mezzo di permesso di costruire convenzionato o P.A. per nuovi interventi e per l'ampliamento degli insediamenti esistenti, per interventi di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione e/o con demolizione e ricostruzione e per gli interventi di ristrutturazione urbanistica ad indice di utilizzazione massima di 0,50 mq/mq, e per una Slp di progetto uguale o superiore a 1000,00 mq.

Che su dette aree sono ammesse le destinazioni indicate all'art.8.c) delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;

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 del D.P.P. (Decreto del Presidente della Provincia), 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. Schema di convenzione modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 4 del 25 marzo 2013;

Che con Delibera di Giunta Comunale n. 101 del 28.04.2011, e successiva delibera di Giunta Comunale n. 189 del 27.11.2012, è stato determinato il valore di monetizzazione delle aree ricadenti in zona B/SU 1;

Che in data ----- verrà stipulato l'atto di cessione delle aree poste lungo via Cesare Battisti della superficie catastale di 1655mq, particolare di mq 1656,57;

Che il Soggetto Attuatore ha presentato richiesta di Permesso di Costruire n°10/2013 in data 22.01.2013, prot. 1246, integrato per ultimo in data 10.05.2013, prot. 6043, costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. n° 01a) planivolumetrico;
- Tav. n° 0 1b) planivolumetrico;
- Tav. n° 08) progetto piano terra;
- Tav. n° 09) progetto piano copertura;
- Tav. n° 10) progetto prospetti e sezione;
- Tav. n° 11) comparativa pianta piano terra;
- Tav. n° 12) comparativa pianta piano copertura;
- Tav. n° 13 comparativa prospetti e sezioni;
- Tav. n° 14) eliminazione barriere architettoniche pianta piano terra;
- Tav. n° 15) progetto schema di fognatura;

-che il Permesso di costruire convenzionato n°10/2013 in data 22/01/2013 prot. n° 1246, integrato per ultimo in data 10.05.2013, prot. 6043, è stato predisposto in conformità alle previsioni del Piano del governo del Territorio vigente ed in attuazione di quanto previsto dall'art.49 p.4 delle N.T.A. del vigente P.G.T. e secondo le disposizioni della Legge Regionale n°12/05 s.m.i.;

Tutto ciò compreso 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 del presente Permesso di Costruire convenzionato n°10/2013 in data 22/01/2013 prot. n° 1246 integrato per ultimo in data 10.05.2013, prot. 6043, è la Società LIDL ITALIA SRL e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale, i quali risponderanno in solidi 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 del Permesso di Costruire convenzionato n°10/2013 del 22/01/2013 prot. n° 1246 integrato per ultimo in data 10.05.2013, prot. 6043, 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 allo Schema generale e Concordato.

Il soggetto Attuatore si impegna per sé e loro aventi causa a procedere all'utilizzazione edificatoria ed al completamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di allacciamento ai pubblici servizi in conformità alle previsioni della presente convenzione e con gli strumenti previsti dalle vigenti Leggi all'uopo predisponendo se necessario specifici progetti esecutivi in conformità alle previsioni ed alle prescrizioni degli elaborati tecnici e progettuali dei titoli edilizi già rilasciati e per quanto previsto con il Permesso di Costruire convenzionato n°10/2013 in data 22/01/2013 prot. n°1246 integrato in data 10.05.2013, prot. 6043, a partire dalla data di validità del presente atto e secondo le disposizioni contenute nelle N.T.A. del P.G.T. vigente e nel

Regolamento Edilizio del Comune di Cislago, nelle leggi nazionali e regionali vigenti in materia, più precisamente consistenti:

- manutenzioni per la messa in funzione di pali per l'illuminazione pubblica poste nelle aree cedute da asservire ad uso pubblico;
- nel sistemare per quanto necessario l'area prevista ad uso pubblico (ceduta e asservita) con relativa integrazione della piantumazione di n° 3 piante verso via C. Battisti e integrazione di siepi verso la proprietà confinante,
(vedasi atto di cessione stipulato il _____, col n. di rep. _____ dal Notaio dott. _____ di _____.).

Al momento della ultimazione delle costruzioni, dovranno essere ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione e di allacciamento ai pubblici servizi alle stesse afferenti.

In fase di esecuzione potranno essere apportate, con approvazione di preventiva variante del Permesso di Costruire convenzionato n°10/2013 in data 22/01/2013 prot. n° 1246 integrato per ultimo in data 10.05.2013, prot. 6043, le modifiche plani volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione della pratica originaria, non indicano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono le dotazioni di aree per servizi pubblici e di uso pubblico.

Art. 5) Utilizzazione edificatoria (P.E. 10/2013)

I dati quantitativi dell'intervento, oggetto della presente richiesta di permesso convenzionato, vengono di seguito elencati:

Superficie territoriale (ST): 2.730,56 mq.

Superficie linda di pavimento (SLP) esistente: 1.197,08 mq.

Superficie linda di pavimento (SLP) in progetto: 145,04 mq. pari a complessivi mq. 1.342,12

Superficie coperta esistente: 1.201,51 mq.

Superficie coperta in progetto: 145,04 mq. pari a complessivi 1.346,55 mq.

Art. 6) Standard – (aree da cedere e da asservire in perpetuo ad uso pubblico)- parcheggi privati di uso pubblico e monetizzazione

In relazione ai depositi della legge regionale n° 12/2005, oltre alla disposizioni di cui alle NTA Vigenti, a fronte dell'utilizzazione edificatoria di cui all'articolo precedente, sono calcolate le seguenti quantità di standard:

- Superficie a standard di cui agli artt. 55- 63 delle N.T.A. di P.G.T.: mq. 1.342,12 x 1,5 = mq. 2.013,18 (vedi tavola n. 01b), di cui già oggetto di cessione mq. 1.656,57 (in fregio Via C. Battisti P.E. 74/1994) e mq. 1.061,07 (da asservire in perpetuo ad uso pubblico in fregio alla Via Carducci), per complessivi mq. 2.717,64, maggiore di quanto richiesto;

- Superficie a parcheggio privato di cui all'art. 7 delle N.T.A. di P.G.T. richiesti: mq. 925,91 x 100% = mq. 925,91 (superficie di vendita invariata – vedi tavola n. 01b), di cui reperiti mq. 710,98, nell'area antistante l'insediamento commerciale e mq. 214,93, all'interno dell'area asservita ad uso pubblico (in fregio alla Via Carducci), in considerazione del suo utilizzo: privato di uso pubblico , di cui vien chiesta la monetizzazione che risulta pari a: (mq. 214,93 x €/mq. 108,00) = € 23.212,44.

Art. 7) Manutenzione e custodia delle aree cedute ed asservite ad uso pubblico

Le aree cedute rimangono in possesso e custodia al Soggetto Attuatore fino al collaudo delle opere di urbanizzazione;

Dal momento della redazione del verbale di collaudo verrà trasferito al Comune unitamente alla proprietà delle opere anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle medesime , intendendosi che fino ad allora la manutenzione sarà a carico del Soggetto Attuatore.

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

Art. 8) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relativo collaudo

Il Soggetto Attuatore, come sopra rappresentato, si impegna a completare le opere previste nelle aree di proprietà da asservire in uso pubblico perpetuo, in particolare a realizzare quanto necessario per attivare l'illuminazione pubblica posta nell'area da asservire ad uso pubblico ed a sistemare per quanto necessario l'area prevista ad uso pubblico (da cedere e asservire) con relativa integrazione della piantumazione verso via C. Battisti e la proprietà confinante per un costo stimato in € 18.000,00 al fine di definirne l'utilizzo in modo conforme a quanto stabilito con l'approvazione dello "Schema Generale e Concordato" depositando al riguardo una garanzia fidejussoria.

La sistemazione delle aree di proprietà da asservire in perpetuo ad uso pubblico dovrà avvenire entro il termine di validità del Permesso di Costruire o altro titolo abilitativo. Le opere dovranno essere realizzate secondo le prescrizioni date dal Comune e collaudate a spese del Soggetto Attuatore da un tecnico abilitato incaricato dal Comune.

Il collaudo dovrà avvenire entro il termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla data di comunicazione di ultimazione.

Il Comune, come sopra rappresentato, si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto Attuatore ed a spese dello stesso rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti vigenti, quando esso non abbia provveduto tempestivamente alla loro esecuzione ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Art. 9) Oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle comunali vigenti , approvate con Delibera di Consiglio Comunale n° 63 del 21.12.2012 ammontano complessivamente a:

€ 13.477,58, di cui:

-Oneri per urbanizzazione primaria **€ 4.567,47**
di cui per (11,39 €/mq x 110,80 mq) = € 1.262,01
di cui per (22,79 €/mq x 145,04 mq) = € 3.305,46

-Oneri per urbanizzazione secondaria **€ 8.910,11**
di cui per (22,23 €/mq x 110,80 mq) = € 2.463,08
di cui per (44,45 €/mq x 145,04 mq) = € 6.447,03

mentre il Costo di Costruzione è stato definito in **€ 9.324,06**
pari a € 116.550,82 x 0,8%

per complessivi € 22.801,64.

Il Soggetto Attuatore, in riferimento agli oneri sopra calcolati pari ad un totale 22.801,64, si impegna per sé e per i propri aventi causa a versare al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire in un'unica soluzione ovvero con le modalità e rateizzazioni previste dal Comune.

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 risultante dovesse superare l'ammontare delle opere di urbanizzazione il Soggetto Attuatore si impegna a versare la differenza.

I Soggetto Attuatore ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 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.

Art. 10) Garanzia fideiussoria solo per i lavori di cui all'art. 8

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli il Soggetto Attuatore all'atto della stipulazione della presente convenzione, consegna al Comune di Cislago la seguente polizza fideiussoria, con durata annuale e rinnovo automatico:

- di polizza fideiussoria per € 18.000,00 a garanzia degli impegni assunti all'art.8 pari al valore delle opere di urbanizzazione da realizzare;

In caso di mancata tempestiva esecuzione delle opere di cui al precedente art. 8 delle opere ordinate dal collaudatore, e dopo opportuna diffida ad adempire, nel termine pretorio di 60 giorni, il Comune provvederà d'ufficio avvalendosi della suddetta garanzia fideiussoria;

La fidejussione di cui sopra dovrà essere costituita nel rispetto dell'art. 113, c. 2, del D.Lgs. n. 163/2006, prevedendo espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale, con esclusione della proponibilità d'eccezioni da parte del Soggetto Attuatore e della Compagnia Assicuratrice / Banca, nonché l'operatività della garanzia medesima, entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Cislago.

Il Soggetto Attuatore s'impegna a rinnovare e comunque a mantenere efficaci tali polizze / fidejussioni fino all'integrale assolvimento degli obblighi cui esse si riferiscono.

TITOLO II – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 11) Vincolo di inedificabilità

Il Soggetto Attuatore s'impegna a rispettare il vincolo di inedificabilità per le aree private indicate nella tavola di Azzonamento del Permesso di Costruire convenzionato n°10/2013 in data 22/01/2013 prot. n° 1246 integrato in data 10.05.2013, prot. 6043.

Art. 12) Condizioni per il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato o per l'efficacia di altro titolo abilitativo

Il rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, 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 200 n°17.

Art. 13) 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 del presente atto.

Art. 14) Spese

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

Art. 15) Obblighi in caso di successione

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

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 responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti della presente convenzione, salvo espressa liberatoria da parte del Comune.

Il Comune fa sin d'ora espressa riserva d'azione ai sensi dell'art. 1274 c.c.

Art. 16) 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. 17) Trascrizione

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

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

Per quanto non espressamente previsto dal presente atto si fa riferimento alla leggi ed a 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. 19) Trattamento fiscale

Si richiede l'applicazione di ogni beneficio fiscale e i particolare dell'art.20 della legge 28/01/1977 n°10 trattandosi di convenzione costituente presupposto indispensabile per il rilascio di Permessi di Costruire.

Art. 20) Certificato di destinazione urbanistica

In ottemperanza al 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, sottoscritto

Cislago, lì _____

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 24 MAG. 2013, come prescritto dall'art.124, 1° comma, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Cislago , li 24 MAG. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

ESECUTIVITA'

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 _____

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

Cislago, li 24 MAG. 2013

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to: QUAGLIOTTI dr. ANGELO

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

Cislago, li 14/05/2013

IL SEGRETARIO GENERALE
QUAGLIOTTI dr. ANGELO

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 83 DEL 14/05/2013



