

COMUNE DI SAMARATE

PROVINCIA DI VARESE

CONVENZIONE PER L'ESECUZIONE DI PIANO ESECUTIVO DI INIZIATIVA PRIVATA, AI SENSI DELLA LEGGE 1150/42 E DELLA LEGGE REGIONALE 12/05 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, IN ATTUAZIONE DEL P.G.T. VIGENTE EFFICACE DAL 17.12.2014.

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ in una stanza del primo piano del Municipio di Samarate, Via Vittorio Veneto n 40 codice fiscale 00504690124, fra il Signor _____ che

interviene al presente atto nella sua qualità di _____ del Comune di Samarate agendo in esecuzione della deliberazione n _____ del _____ e il Signor _____ nato a _____ () il ____/____/____ e residente in _____ () via _____ n. ____ - Codice Fiscale _____, in qualità di titolare dell' _____ con sede in _____ via _____ n. __, di seguito per brevità denominato "lottizzante", premesso:

- che la Società COSTRUZIONI TESTA srl risulta proprietaria di aree site in Comune di Samarate, distinte nel Catasto Terreni al foglio n.18/23 con i mappali n.2337 e n. 2338 della sezione Censuaria di Samarate;

- che le aree sopra indicate risultano secondo il P.G.T. vigente, inserite nella zona "Ambito-NSA:centro storico e nuclei di antica formazione", con ambito di intervento P.R. (Piano di Recupero- Intervento "17");

- che il piano esecutivo proposto risulta conforme alle prescrizioni normative vigenti (Regolamento Edilizio – P.G.T. vigente), nonché ai principi di pianificazione ed attuazione di questa Amministrazione Comunale;

- che il piano di recupero proposto è stato definitivamente approvato con deliberazione n. ____ del ____/____/____;

- che si deve procedere alla stipula di una convenzione ai sensi e per gli effetti della L.U. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni;

- che la proprietà ha dichiarato di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione;

tutto ciò che premesso e dedotto

tra le parti sopra menzionate con riserva delle approvazioni di legge per l'Amministrazione Comunale, ma in modo sin d'ora vincolante ed impegnativo per la proprietà:

si conviene quanto segue

Art.1) Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione e si intendono integralmente riportate nel presente articolo .

Art.2) L'attuazione del piano di recupero avverrà in conformità alle norme della presente convenzione nonché al progetto già allegato alla delibera n ____ del ____/____/____ per farne parte integrante.

Saranno comunque ammessi, previa richiesta di permesso di costruire, il versamento di eventuali oneri di concessione (costo di costruzione e urbanizzazione primaria e secondaria) e monetizzazione delle aree standard eventualmente dovuta, cambi di destinazione d'uso ammessi per la zona dalle vigenti o future disposizioni di regolamento e di P.G.T., nonché variazioni del numero di unità immobiliari.

Saranno inoltre ammessi oltre alle modifiche interne, anche modifiche al progetto nelle sue parti esterne (prospetti), purché non alterino l'immagine complessiva dell'intervento.

Non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazioni planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo stesso, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale. Il tutto nel rispetto di quanto disposto dal Nulla Osta Paesaggistico

Art.3) Fanno parte del progetto di piano di recupero i seguenti elaborati:

Tav.1- estratti, rilievi fotografici relazione progettuale(allegato A)
Tav.2- consistenza edificato ed individuazione interventi(allegato B)
Tav.3- piante ,prospetti e sezioni di rilievo esistente(allegato C)
Tav.4- piante di progetto.....(allegato D)
Tav.5- sezioni e prospetti di progetto(allegato E)
Tav.6- calcoli piani volumetrici,particolari,viste assonometriche (allegato F)
stralcio N.T.A. del P.R.G. vigente ed in salvaguardia(allegato G)
schema di convenzione(allegato H)

Tutti gli elaborati elencati sono allegati alla presente convenzione .

Art.4 Considerato:

- che il contributo dovuto applicando all'intero volume ammesso le tariffe vigenti, ammonterebbe per gli oneri di urbanizzazione primaria a euro 4338,62 (resid . mc. 1004,31 x euro 4.32) e per gli oneri di urbanizzazione secondaria a euro 3906.77 (resid. mc. 1004,31 x euro 3.89) il lottizzante si impegna al versamento della somma complessiva di euro 8245,39 risultante dalla somma di cui sopra, quale contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Art.5) Le somme di cui al precedente art. “ 4 “ fatte salve eventuali variazioni alle tariffe degli oneri primari e secondari deliberate dal Consiglio Comunale, dovranno essere versate come segue:

- A) Il 60 % degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondente a euro **4947,23** al momento della stipula della presente convenzione; a tal fine si dà atto che la proprietà ha adempiuto alla corresponsione della somma di cui sopra con versamento di euro 4947,23 sul conto corrente intestato al Comune di Samarate - Servizio Tesoreria;
- B) Il 20 % degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria corrispondenti a euro **1649,08** al rilascio del permesso di costruire;
- C) Il restante 20 % corrispondente a euro **1649,08** entro il termine di validità del permesso di costruire e comunque all'ultimazione dei lavori se antecedente al termine di cui sopra.

Art.6) In considerazione della particolare collocazione urbanistica dell'area il P.R., di cui alla presente convenzione, sarà realizzato in un'unica soluzione mediante richiesta di singolo permesso di costruire.

La proprietà si impegna a presentare, entro un anno dalla sottoscrizione della presente convenzione, la richiesta di permesso di costruire per la realizzazione di ogni opera.

Nel caso di mancata richiesta di permesso di costruire da parte della proprietà o dei suoi aventi causa, entro il termine sopra pattuito, si determinerà automaticamente l'obbligo a carico della proprietà di corrispondere al Comune di Samarate le somme corrispondenti alle fidejussioni, dedotte le (eventuali) somme già versate a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che rimarranno alla Amministrazione Comunale a titolo risarcitorio.

La proprietà autorizza sin d'ora il Comune di Samarate ad utilizzare la garanzia fidejussoria per quanto riguarda gli obblighi assunti con la presente convenzione.

Art.7) A garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, si dà atto che la proprietà ha costituito garanzia fidejussoria sino all'importo di euro 3298,16 presso la Banca Intesa San Paolo filiale di Gallarate, suddivisa in due fidejussioni di euro 1649,09 cadauna.

Art.8) La proprietà si impegna al versamento secondo le modalità, le garanzie ed alle condizioni in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire, del contributo relativo al costo di costruzione determinato ai sensi dell'art. 48 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.

Art.9) Per quanto attiene l'urbanizzazione secondaria, tenuto conto:

- che l'area da cedere gratuitamente al Comune di Samarate, ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e nel rispetto della misura stabilita dal P.G.T. vigente, ammonta a mq. 137,52 (mc. 1146.00 x 1/150 x 18.00 = mq. 137,52 per residenza);
- che verranno asserviti ad uso pubblico parte delle aree del PR, per consentire l'accesso dalla piazza Mantegazza al parcheggio pubblico di via Del Fabbro, pari a mq. 29.18, da valutarsi al 50% della superficie per la mancata cessione del suolo, pertanto le aree da monetizzare sono determinate in mq. 122,93 (mq.137,52- mq.29.18/2 = mq. 122,93);
- che il valore di tali aree viene al momento determinato in euro 110,00 al mq, somma determinata in osservanza dell'art. 46 comma 1, lettera a) della L.R. n. 12/2005;

- che nel rispetto della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, la dotazione di aree a standard da cedere gratuitamente al Comune di Samarate, non ricavati nel P.R. pari ad una superficie di mq. 122.93 vengono monetizzate alla firma della presente convenzione, a titolo di corrispettivo per la mancata cessione, al costo di euro 110,00 al mq. per un importo complessivo di euro 13522.30 . A tal fine si dà atto che la proprietà ha adempiuto alla corresponsione della somma di cui sopra con versamento di euro **13522,30** sul conto corrente intestato al Comune di Samarate - Servizio Tesoreria, come da quietanza allegata.

Art.10)

- La proprietà dà atto che ,data la collocazione e limitata dimensione del Piano di Recupero non riesce a soddisfare quanto disposto dall'art.31 dell NdA del PGT vigente in relazione alla dotazione di parcheggi al servizio della residenza;
- La proprietà intende monetizzare a titolo di corrispettivo per la mancata cessione, alla firma della presente convenzione l'intera quantità minima di parcheggi determinata come da calcoli allegati in mq. 101,45 al costo di euro 110,00 al mq. per un importo complessivo di euro 11159,50 . A tal fine si dà atto che la proprietà ha adempiuto alla corresponsione della somma di cui sopra con versamento di euro **11159,50** sul conto corrente intestato al Comune di Samarate - Servizio Tesoreria, come da quietanza allegata.

Art.11) La proprietà si impegna a realizzare il progetto P.R. e le opere conseguenti entro il termine massimo di 5 anni, dalla data di esecutività della delibera di approvazione.

Le parti convengono che la sottoscrizione della presente convenzione debba avvenire entro sei mesi dalla data di esecutività della delibera di approvazione definitiva del Piano di Recupero , pena l'inefficacia degli atti assunti.

Art.12) Nel caso non venga attuato il Piano di Recupero nei termini e nei tempi stabiliti dalla presente convenzione, in parte o per l'intera volumetria e superficie del fabbricato, la proprietà sarà assoggettata ad una penale corrispondente ad un terzo del costo presunto dell'intera opera, quantificato come da prospetto allegato.

L'applicazione della sanzione mediante utilizzo della fidejussione potrà avvenire dopo preventiva messa in mora della proprietà e conseguente deliberazione dell'Amministrazione Comunale che si pronuncerà sulle eventuali motivazioni presentate dalla stessa.

A garanzia di quanto sopra la Proprietà consegna al Comune di Samarate, all'atto di sottoscrizione della presente convenzione, polizza fidejussoria n _____ della Banca Intesa San Paolo filiale di Gallarate in data _____ per l'importo di euro **99.141,33**;

La proprietà dà atto che le fideiussioni prevedono nel relativo contratto l'inserimento della specifica clausola che impegna il Garante a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune, con esclusione del beneficio di cui all'art.1944 comma 2 del Codice Civile e senza attendere la pronuncia del Giudice.

Art.13) Eventuali maggiori tempi di esecuzione del piano di recupero potranno essere accordati dall'Amministrazione Comunale su specifica e motivata richiesta per cause di forza maggiore non attinenti alla volontà della proprietà.

Art.14) Nel caso la proprietà alienasse totalmente o parzialmente l'area o il fabbricato oggetto della presente convenzione, dovrà trasmettere ai nuovi acquirenti tutti gli impegni e obblighi con essa assunti, restando in ogni caso responsabile in solido degli adempimenti e obblighi non trasferiti.

Art.15) Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, saranno a carico esclusivo della proprietà, la quale potrà avvalersi di eventuali benefici di legge.

Art.16) Per quanto non previsto dalla seguente convenzione si intendono richiamare le leggi, i regolamenti sia statali, sia regionali e comunali, ed in particolare la L.U. 17.08.1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, fermo restando che le pattuizioni previste nella presente convenzione sono pienamente vincolanti per tutte le parti contraenti.

La presente convenzione scritta su n. ____ fogli interi e n. ____ righe della presente pagina viene letta, confermata e sottoscritta.

Samarate, li 3.09.2015

L'Amministrazione Comunale

La proprietà

COSTRUZIONI TESTA s.r.l.
Via Ferrini n. 11
21017 SAMARATE (VA)
Partita IVA n. 02057430122

