



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero 84 in data 22-06-2018

Oggetto: MODIFICHE NON SOSTANZIALI IN FASE ESECUTIVA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE "AMBITO AT2-BEGNA" AI SENSI DELL'ART.12 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

L'anno **duemiladiciotto** addì **ventidue** del mese di **Giugno** alle ore **12:15** nella Sede Municipale, convocata dal Sindaco, si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti:

Cognome e Nome	Carica	Presenti	Assenti
ERCULIANI SERGIO	SINDACO	X	
GRASSI ENRICA	ASSESSORE	X	
LAMBERTI MAURO	ASSESSORE		X
MASSAINI CINZIA	ASSESSORE		X
FACCINI CRISTINA	ASSESSORE	X	
Presenti – Assenti		3	2

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Ciraulo dott.ssa Maria la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Erculiani rag. Sergio – nella sua qualità di SINDACO – assume la presidenza e dichiara aperta la discussione per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamate:

-la deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 in data 22/12/2017 con la quale è stato approvato l'aggiornamento al DUP periodo 2018/2020;

-la deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 in data 22/12/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'esercizio 2018, nonché il Bilancio pluriennale per il triennio 2018/2020;

-la deliberazione di giunta comunale n. 21 del 23/02/2018 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG), Piano della Performance 2018 e Piano degli Obiettivi 2018;

Visto l'art. 14 della L.R. 12/2005 e.s.m.i.;

Richiamate:

- la Deliberazione di Commissario Straordinario assunti i poteri della Giunta Comunale n. 40 del 16/5/2017, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo Comunale "AMBITO AT2-Begna";

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 18/7/2017, esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Attuativo Comunale "AMBITO AT2-Begna";

Rilevato che il Piano Attuativo relativo all'ambito denominato "AT2" coinvolge i seguenti proprietari dei terreni, individuati catastalmente come segue:

- Lotto A: Signor Butti Massimo, proprietario dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappali n. 607, 611, porzione 5090 (ex 4429 e 4430);
- Lotto B: Signori Merlo Giuseppino e Rizzi Claudia, proprietari dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappali n. 1145, 1146, 1147;
- Lotto C: Signori Battaglia Sergio e Mancassola Vanda, proprietari dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappale n. 1148;

Vista la comunicazione ns. prot. 2966 del 12.4.2018 nella quale:

1. si specificava quanto segue:

- l'Amministrazione Comunale, nell'ambito della riqualificazione ambientale dell'intero territorio, è intenzionata alla realizzazione di piazzole ecologiche interrate;
- il Comune di Porlezza sta valutando la possibilità di realizzare in aree limitrofe all'ambito di trasformazione AT2, una piazzola ecologica interrata anche nel merito della realizzazione di un nuovo parcheggio in via Caduti in Guerra - frazione Begna;

2. si chiedeva, pertanto, ai proprietari dei terreni la disponibilità di monetizzare la cifra prevista per la realizzazione della piazzola ecologica (pari ad € 10.841,91), per utilizzare tale importo per la realizzazione di una piazzola interrata;

Preso atto delle risposta pervenuta in data 3.5.2018 prot. 3591 nella quale viene comunicata la disponibilità degli stessi alla monetizzazione dell'importo di € 10.841,91, chiedendo inoltre di ridurre l'importo della fideiussione per i lavori sulle aree standard in cessione, da € 94.860,89 a € 79.050,74, ovvero pari al solo quadro economico, senza la maggiorazione del 20%;

Preso atto altresì che l'ufficio ha provveduto ad un'ulteriore verifica del quadro economico e dei relativi allegati (eliminando i conteggi riferiti alla piazzola rifiuti) così da ottenere i seguenti importi:

- costo piazzola € 10.734,57 oltre a oneri per la sicurezza € 107,35, per un totale di € 10.841,92 quale importo da monetizzare;
- totale importo dei lavori da eseguire (esclusa piazzola) € 49.423,51 oltre a oneri per la sicurezza € 494,24, per un totale di € 49.917,75;
- totale complessivo del Quadro economico di progetto pari ad € 73.941,37 a seguito della riduzione delle somme a disposizione dell'amministrazione con riferimento ai soli lavori che verranno eseguiti;

Visto lo schema di Convenzione approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 18/7/2017;

Rilevato che, ai sensi del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., "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."

Valutato che, le modifiche di cui sopra non comportano modifiche planivolumetriche, non incidono sul dimensionamento globale e non diminuiscono la dotazione di aree a servizi, in quanto comportano unicamente la sostituzione dell'obbligazione "di fare" della piazzola, in obbligazione "di dare" il corrispondente valore economico;

Ritenuto opportuno, pertanto, adeguare lo schema di convenzione come da bozza allegata alla presente, per le seguenti modifiche:

1. eliminazione dei riferimenti alla realizzazione della piazzola ecologica all'art.5;
2. inserimento della monetizzazione dell'importo di € 10.841,92 unitamente alla monetizzazione delle aree standard (nell'art. 17);
3. correzione della cifra della fideiussione in € 73.941,37 (totale complessivo del Quadro economico di progetto), mantenendo la maggiorazione del 20%, ma riducendo, in proporzione, le somme a disposizione (imprevisti e arrotondamenti, spese tecniche/sicurezza e IVA);

Ritenuto quindi, per quanto sopraesposto, di procedere all'approvazione dello *Schema di Convenzione* allegato;

VISTI:

- la disciplina generale del PGT vigente;
- la L.R. 11.03.2005, n. 12 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

ACQUISITI, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. n. 267/2000, i pareri favorevoli del Responsabile del Settore Edilizia privata – Urbanistica e del Settore Lavori Pubblici in merito alla regolarità tecnica;

DATO ATTO della propria competenza in merito a quanto in argomento, ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. n. 12/2005;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. quanto in premessa indicato costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare le modifiche dell'allegato *Schema di Convenzione*, ritenendo che lo stesso soddisfi l'interesse dell'intestato Ente nel regolare i rapporti tra le parti, nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;
3. di dare atto che si provvederà alla monetizzazione dell'importo di € 10.841,92, in aggiunta alla monetizzazione delle aree standard già prevista nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 18/7/2017 di approvazione dell'A.T.2;
4. di dare atto che l'importo della fideiussione per i lavori sulle aree standard in cessione è pari ad € 73.941,37 con la maggiorazione del 20% per un totale di 88.729,64;
5. di dare mandato ai Responsabili del Settore Edilizia privata – Urbanistica e del Settore Lavori Pubblici affinché provvedano a tutti i successivi adempimenti previsti dalla legge e derivanti dal presente atto, per redazione atti catastali, stipula atti notarili e quant'altro, a totale carico del Soggetto Attuatore;
6. di dare atto che sulla presente deliberazione sono stati espressi i pareri previsti dall'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, in merito alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile, così come risulta nella parte narrativa.

INDI, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma quarto del D.lgs. n. 267/00.

COMUNE DI PORLEZZA

BOZZA SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DI UN PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA INTERESSANTE L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT2 SITO IN COMUNE DI PORLEZZA, FRAZIONE BEGNA AI MAPPALI 1148, 1145, 1146, 1147, 611, 607, porzione 5090, FOGLIO N. 5 DELLA SEZIONE CENSUARIA DI PORLEZZA - ai sensi degli articoli 12 e 14, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s. m. e i. e art. 16 delle disposizioni normative del PGT.

Tra:

- il Comune di Porlezza, codice fiscale, qui rappresentato dal signor, nato a il.....nella sua qualità di, autorizzato a rappresentare il Comune, ai sensi dell'art. 107, c. 3 lettera c del D.L.vo 18.8.2000 n. 261 (più avanti, semplicemente: il Comune)
 - e
 - il signor Butti Massimo, nato a Gravedona (Co) il 26/05/1975, c.f. BTTMSM75E26E151W, residente in via dei Mazzi, 4, 22018 – Porlezza (CO), che interviene per il LOTTO A;
 - i signori Merlo Giuseppino, nato a Corrido (Co) il 26/12/1950, c.f. MRLGPP50T26D041L e Rizzi Claudia, nata a Valsolda (Co) il 25/01/1954, c.f. RZZCLD54A65C936N residente in via Rezzo, 20, 22010 - Corrido (CO), che intervengono per il LOTTO B;
 - i signori Battaglia Sergio, nato a Valsolda (Co) il 15/11/1945, c.f. BTTSRG45S15C936Q, e Mancassola Vanda, nata a San Bartolomeo Val Cavargna (Co) il 08/10/1951, c.f. MNCVND51R48H760A, entrambi residenti in via Caduti in Guerra, 22, 22018 Porlezza (CO), che intervengono per il LOTTO C;
- di seguito denominati "Soggetti Attuatori"

Il Comune di Porlezza e i Soggetti Attuatori vengono di seguito congiuntamente indicati come "Parti".

PREMESSO CHE

1. i signori Battaglia Sergio e Mancassola Vanda sono proprietari dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappale 1148;
2. tale area è pervenuta ai signori Battaglia Sergio e Mancassola Vanda con rogito a firma della Dott.ssa Prestipino del 15/02/1992 rep. 30182 racc.7739, registrato a Menaggio al numero 273 del 05/03/1992;
3. la sopraindicata proprietà dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano Attuativo e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, la quale lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministrazione Comunale;
4. i signori Merlo Giuseppino e Rizzi Claudia sono proprietari dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappali n. 1145, 1146, 1147;
5. i mappali n. 1146, 1147 sono pervenuti ai signori Merlo Giuseppino e Rizzi Claudia con rogito a firma del dott. Leoni Stefano stipulato in data 29/09/2010 Rep. 82139 Racc. 12475, registrato a Menaggio il 02/10/2010 al numero 2296;
6. il mappale 1145 è pervenuto ai Signori Merlo Giuseppino e Rizzi Claudia in forza di Successione di Angiolina Broglio deceduta il 26/09/1981 denuncia n. 95 del 25/03/1982

- (registrazione a Menaggio Vol. 585), oltre che con rogito a firma della dott.ssa Prestipino Giarritta stipulato in data 16.2.1985 Rep. 17087 Racc. 4533, registrato a Menaggio il 6.3.1985 al n. 241 e con successivo rogito a firma del Dott. Schiavetti Attilio stipulato in data 19.5.1992 Rep. 49390 Racc. 8563, registrato a Como il 5.6.1992 al numero 824;
7. la sopraindicata proprietà dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano Attuativo e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, la quale lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministrazione Comunale;
 8. il signor Butti Massimo è proprietario dell'immobile censito al Catasto Terreni del Comune di Porlezza, Sezione Censuaria Porlezza, foglio n. 5, mappali, 607, 611, porzione 5090 (ex 4429 e 4430);
 9. i mappali 607, 611 sono pervenuti al signor Butti Massimo con rogito a firma del dott. Dell'Era Ennio stipulato in data 14/07/2008 Rep. 52418 racc. 13077 registrato a Menaggio il 08/08/2008 al numero 2074;
 10. il mappale 5090 (ex 4429, 4430, 4431 e 4432 originati dai precedenti mappali 1133 e 1136) di cui al frazionamento del 26.10.2004 protocollo n. CO0180417 in atti dal 26/10/2004 ed al tipo mappale approvato in data 20.1.2016 al n. 2016/CO0005602, è pervenuto al signor Butti Massimo con rogito a firma del dott. Leoni Stefano stipulato in data 20.7.2000 Rep. 18247 registrato a Menaggio il 25.7.2000 al numero 244 (quanto all'ex mapp. 1133) e con successivo atto con rogito a firma del dott. Leoni Stefano stipulato in data 20.7.2000 Rep. 18248 registrato a Menaggio il 25.7.2000 al numero 245 (quanto all'ex mapp. 1136);
 11. per il mappale 5090 il sig. Butti Luciano, ha rinunciato all'usufrutto a favore del sig. Butti Massimo con atto del dott. Dell'Era Ennio stipulato in data 14.07.2016 Rep. 60218 racc. 19034;
 12. sul mappale 5090 è stato accatastato un magazzino per il ricovero di automezzi agricoli costruito con Permesso di Costruire n. 2419/2004;
 13. la sopraindicata proprietà dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati dal Piano Attuativo e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione, la quale lo vincolerà sino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte dell'Amministrazione Comunale;
 14. il PGT vigente del Comune di Porlezza è stato approvato con Decreto del Commissario ad Acta n. 1 del 19/06/2015 e pubblicato sul BURL serie avvisi e concorsi n. 34 del 19/08/2015;
 15. il PGT vigente, all'art. 16 delle Disposizioni Normative, individua con una specifica scheda di indirizzo il comparto edificatorio quale "Ambito di Trasformazione AT2" avente una superficie territoriale di mq. 3.273 di cui mq. 1729,30 per il lotto A del Signor Butti Massimo, mq. 889,10 per il lotto B dei Signori Merlo-Rizzi e mq. 654,60 per il lotto C dei Signori Battaglia-Mancassola;
 16. l'ambito oggetto di Piano Attuativo:
 - non è soggetto a vincolo paesistico-ambientale ai sensi del Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42;
 - non risulta compreso, neanche parzialmente, nel perimetro di parchi o riserve naturali istituiti con Legge Nazionale o Regionale;
 17. i Soggetti Attuatori hanno presentato in data 21/03/2016 prot. 2338 progetto di Piano Attuativo a firma del Dott. Arch. ANTONIO CARLO SOLANO, iscritto all'Albo degli Architetti Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori della Provincia di Como al n. 1406;

18. la proposta di Piano Attuativo è stata integrata in data 17.6.2016 prot. 4627, in data 19.9.2016 prot. 7158, in data 21.12.2016 prot. 9701, in data 6.3.2017 prot. 1710, in data 3.4.2017 prot. 2559 ed in data 13.4.2017 prot. 3028;
19. il Piano Attuativo è conforme al P.G.T. e pertanto non necessita di verifica di assoggettabilità a VAS, in quanto il PGT è stato già sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica;
20. i mappali 1149 (di 30 mq) e 606 (di 20 mq) non sono di proprietà dei soggetti interessati dall'Ambito di Trasformazione AT2 e vengono stralciati dal perimetro del P.A. ai sensi dell'art. 16 del P.G.T. che prevede la riduzione in diminuzione sino al 5% della superficie territoriale ($3273 \text{ mq} * 0,05 = 163,65 \text{ mq} > 50 \text{ mq}$) come dimostrato nella relazione catastale prodotta al prot.3281 del 24/04/2017; pertanto ne deriva che la risultante superficie territoriale di mq. 3.270 viene ripartita: per il lotto A del Signor Butti Massimo in mq. 1729,30, per il lotto B dei Signori Merlo-Rizzi in mq. 889,10 e per il lotto C dei Signori Battaglia-Mancassola di mq. 651,60;
21. il Piano Attuativo è stato adottato dall'Amministrazione Comunale di Porlezza con Deliberazione
22. il Piano Attuativo è stato pubblicato ai sensi dell'art. 14 comma 2 dal al e nel termine di cui all'art. 14 comma 3, non sono state presentate osservazioni / sono state presentate osservazioni;
23. il Piano Attuativo è stato approvato definitivamente con Deliberazione decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
24. le deliberazioni di cui ai punti precedenti sono divenute esecutive ai sensi di legge e sono state dichiarate immediatamente eseguibili.
25. con nota prot. 2966 del 12.4.2018 il Comune di Porlezza ha comunicato ai soggetti attuatori dell'ambito AT2, l'intenzione dell'Amministrazione Comunale di riqualificare il territorio realizzando piazzole ecologiche interrate, anche in aree limitrofe all'ambito AT2 (nel merito della esecuzione di un nuovo parcheggio in via Caduti in Guerra - frazione Begna). In tale sede è stato chiesto ai proprietari dei terreni la disponibilità di monetizzare la cifra prevista per la realizzazione della piazzola ecologica (pari ad € 10.841,91), per utilizzare tale importo per la esecuzione di una piazzola interrata.
26. in data 3.5.2018 prot. 3591 è pervenuta la disponibilità degli stessi alla monetizzazione dell'importo di € 10.841,91;
27. con conseguente Deliberazione di Giunta comunale n del..... sono state apportate le necessarie modifiche al presente Schema di Convenzione, ritenendo che lo stesso soddisfi l'interesse dell'intestato Ente nel regolare i rapporti tra le parti, nel rispetto del comma 12 dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

*tutto ciò premesso e considerato, le Parti, come sopra identificate,
convengono e stipulano quanto segue:*

Art. 1 – Premesse della presente Convenzione

Le premesse formano parte integrante della presente Convenzione.

Art. 2 – Oggetto del Piano Attuativo

1. Il Piano Attuativo da realizzarsi all'interno del comparto edificatorio identificato come Ambito di Trasformazione AT2 sugli immobili di cui ai mappali riportati in premessa, ha ad oggetto la costruzione di edifici residenziali per una volumetria complessiva di mc. 1674,72, di cui mc. 963,44 per il lotto A e mc. 711,28 per il lotto B, inferiore alla massima consentita di mc. 2.094,72;

2. La superficie di standard richiesta all'art. 23 delle Disposizioni Normative del PGT, calcolata sulla base della volumetria in progetto di complessivi mc. 1674,72, risulta essere pari a mq. 200,96, suddivisi per il lotto A mq. 115,61 e per il lotto B mq. 85,35;
3. Le parti danno atto, ai sensi dell'art. 46 comma 1 della L.R. 12/2005 che

l'individuazione e quindi la cessione di tali aree non risulta possibile all'interno del perimetro del P.A., in alternativa alla cessione viene prevista la loro monetizzazione pari ad € 72,00 al mq, come da perizia di stima (materialmente allegata) prodotta in data 13.4.2017 prot. 3021 dall'arch. Manuela Brusa Pasquè incaricata dal Comune. La somma quindi dovuta a titolo di monetizzazione delle aree a standard non cedute ammonta ad € 14.469,12;

4. La superficie a parcheggio ad uso pubblico non è dovuta, ai sensi dell'art. 35 comma 5 lett. a) delle Disposizioni Normative del P.G.T. in quanto il progetto prevede solo due unità immobiliari;
5. In caso di aumento delle u.i. in progetto superiore o uguali a n. 3, dovranno essere previsti i parcheggi di uso pubblico o monetizzati ai sensi dell'art. 35.8 secondo i criteri dettati dalla perizia di stima di cui al prot. 3021 del 13.4.2017.

Art. 3 – Elaborati di Piano Attuativo

Il Piano Attuativo è composto dai seguenti elaborati protocollati in data 21.3.2016 prot. 2338, in data 17.6.2016 prot. 4627, in data 24.6.2017 prot. 4869, in data 6.3.2017 prot. 1710, in data 3.4.2017 prot. 2559, in data 13.4.2017 prot. 3028, ed in data 24.04.2107 che depositati agli atti del Comune costituiscono parte integrale e sostanziale della presente Convenzione anche se non materialmente allegati:

- All. Schema di Convenzione
- All. Relazione Tecnica (prot. 1710);
- All. Calcolo Riepilogativo (prot. 3028);
- All. Documentazione Fotografica (prot. 2338);
- Progetto di Fattibilità tecnico-economica (prot. 2559)
- Studio di Fattibilità delle opere di urbanizzazione (prot. 3028) composto da Stima dei lavori, Quadro Economico, Elenco Prezzi, Incidenza lavori e Computo metrico (aggiornati a seguito della D.G.C n.....del.....)
- All. Esame Impatto Paesistico (prot. 4869);
- All. Analisi Geologica, geotecnica e idrogeologica a firma del dott. Walter Trentini (prot. 4627);
- All. Indagine geologica a firma dei dott. Boninsegni-Laveni (prot. 4627);
- Tav. 1 Rilievo Planoaltrimetrico, Inquadramento Territoriale, Sezioni Ambientali scala 1:200 (prot. 2559)
- Tav. 2 Computi urbanistici, Layout Fabbricati, Sezioni Ambientali scala 1:200 (prot. 2559)
- Tav. 3 Planimetria, Particolari urbanizzazioni Scala 1:200/1:20 (prot. 2559)
- Tav. 4 Studio del verde – Elementi di mitigazione Scala 1:200 (prot. 1710)
- Tav. 5 Planimetria - Allargamento stradale via Caduti in Guerra (prot. 1710)
- Tav. 6 Piazzola Ecologica (prot. 1710) (eliminato a seguito della D.G.C. n.....del.....)
- Relazione Catastale (prot. 3281)

Art. 4 – Prescrizioni del Piano Attuativo

1. I parametrici urbanistici riportati nella scheda di indirizzo illustrativa dell'Ambito di Trasformazione AT2, di cui all'art. 16 delle Disposizioni Normative del PGT sono:
 - Destinazione d'uso principale: Residenziale
 - Destinazioni d'uso escluse: Attività del settore commerciale, industriale ed artigianale,

artigianale di servizio

- Parametri e indici urbanistici – edilizi:

- Indice di fabbricabilità territoriale: 0,80 mc/mq
- Rapporto di copertura massimo: 1/6 della ST
- N° dei piani fuori terra ammessi: 2 piani
- Altezza massima: 7,50 m
- Rapporto di permeabilità minimo: 30% della ST
- Fascia di rispetto stradale minima: 5,00 m dal confine stradale esistente o di progetto

- Standard ed opere di urbanizzazione: A carico dei soggetti attuatori: realizzazione dell'allargamento stradale, con calibro minimo di m. 5,00 e delle relative opere di urbanizzazione primaria e cessione gratuita, all'interno del comparto edificatorio, della dotazione dei parcheggi ad uso pubblico o parte di essi a discrezione dell'Amministrazione Comunale; compresa la relativa progettazione ai vari livelli di approfondimento.

- Strumenti di attuazione: Piano attuativo

2. E' ammesso, in base alla citata scheda, la monetizzazione o la realizzazione di opere pubbliche per un importo equivalente la monetizzazione delle aree a standard non cedute in loco.

L'art. 16 delle Disposizioni Normative del PGT stabilisce che: "In sede di approvazione del piano urbanistico preventivo vengono definite la dislocazione di aree per servizi pubblici, le caratteristiche dimensionali di strade e marciapiedi e delle soluzioni necessarie per garantire i collegamenti con la rete viaria extracomparto in modo da rendere più efficienti i collegamenti ed al contempo razionalizzare e contenere il consumo di suolo."

Art. 5 - Realizzazione opere di urbanizzazione primaria

1. I Soggetti Attuatori, tranne i Signori Battaglia Sergio e Mancassola Vanda che nel lotto C non intendono avvalersi della volumetria edificabile, provvederanno a loro cura e spese all'allargamento del tratto stradale di via Caduti in Guerra fino ad un calibro di 5 metri nel tratto contrassegnato "Q-R-U" nell'elaborato grafico tav. 5 prot. 1710 del 6.3.2017 per una superficie complessiva di mq 81,00;
2. I Soggetti Attuatori dei lotti A e B, quali opere di urbanizzazione primaria e secondaria, si impegnano a realizzare ~~una piazzola ecologica,~~ l'illuminazione pubblica nel tratto di allargamento stradale e la posa di una colonnina idrante oltre ad altre opere contemplate e quantificate nello Studio di Fattibilità specificamente redatto e che costituisce parte integrale e sostanziale della presente Convenzione anche se non materialmente allegato;
3. I suddetti Soggetti realizzeranno a loro cura e spese un tratto di fognatura in attraversamento alla Strada Provinciale n.11 e sui mappali privati n. 1149-2534-2535-4428 fino alla via Caduti in Guerra così come rappresentato nel tratto A-F sulla tavola n.3 prot. 2559 del 3.4.2017;
4. La quantità economica della monetizzazione degli standard in cessione, secondo la perizia di stima prot. 3021 del 13.4.2014 redatta dall'arch. Manuela Brusa Pasquè viene calcolata: 200,96 mq. x 72 €/mq = 14.469,12 €. La cifra sarà proporzionata ai volumi di ciascuna proprietà nel seguente modo:
 - LOTTO A-Signor Butti: mc.963,44 -standard mq. 115,61
€ 8.323,92;
 - LOTTO B-Signori Merlo-Rizzi: mc.711,28 -standard mq. 85,35
€ 6.145,20;
5. La spesa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, documentata dallo Studio di fattibilità (prot. 3028) allegato al Piano Attuativo, corredato da Stima dei Lavori, è quantificata ~~in € 60.158,08 (euro sessantamilacentocinquantotto/08) che sarà ripartita~~

~~proporzionalmente alle volumetrie edificatorie sui lotti A e B per un importo complessivo del Quadro Economico di € 90.000,00 (euro novantamila/00) € 73.941,37, a seguito delle modifiche introdotte con Deliberazione di Giunta comunale n del in riferimento alla monetizzazione dell'importo di € 10.841,92 previsto per la mancata realizzazione della piazzola ecologica.~~

Art. 6 – Pagamento del contributo di costruzione

1. Il contributo per oneri di urbanizzazione primaria, come da tariffe previste dal Consiglio Comunale ammonta ad € 3.583,90 di cui € 2.061,76 per il lotto A ed € 1.522,14 per il lotto B.
2. Il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria, come da tariffe previste dal Consiglio Comunale, ammonta ad € 5.174,88 di cui € 2.977,02 per il lotto A ed € 2.197,86 per il lotto B.
3. Le suddette quote verranno aggiornate secondo le tariffe vigenti al momento della richiesta dei titoli abilitativi per l'esecuzione degli interventi privati previsti nel Piano. Fatto salvo eventuali modifiche e aggiornamenti.
4. Le Parti pattuiscono che la quota dovuta, singolarmente dai lotti A e B, per il contributo del costo di costruzione relativamente agli interventi previsti dal Piano Attuativo, verrà liquidata all'atto del rilascio dei titoli edilizi secondo i criteri e le modalità di cui al DM 10 maggio 1977 ed alla DGG n. 148 del 2015 ed eventuali aggiornamenti successivi.

Art. 7 – Progetti delle opere di urbanizzazione

1. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione è soggetta a permesso di costruire gratuito, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lettera c) del D.P.R. 380/2001 e secondo il procedimento di cui all'art. 38 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12.
2. Il progetto definitivo ed esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto del Piano Attuativo e le esigenze funzionali del Comune.
3. Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione e prima del collaudo o Certificato di regolare Esecuzione delle stesse, il progetto deve essere integrato, a cura del Direttore dei Lavori, dagli elaborati anche su supporto magnetico "as built" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

Art. 8 – Graduale esecuzione delle opere

1. Il rilascio del primo titolo abilitativo edilizio relativo alle previsioni del Piano Attuativo è subordinato al deposito della richiesta al Comune del permesso di costruire relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Il completamento delle opere di urbanizzazione previste dovrà comunque avvenire entro e non oltre quattro anni dalla data di ottenimento del primo titolo abilitativo edilizio. Qualora il completamento di uno degli edifici oggetto di Piano Attuativo dovesse intervenire prima del suddetto termine le opere di urbanizzazione dovranno parimenti essere complessivamente terminate.

Art. 9 – Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

1. I Soggetti Attuatori comunicheranno l'inizio delle opere di urbanizzazione con raccomandata a.r.
2. Il Direttore dei Lavori supervisionerà le opere nel corso dei lavori, congiuntamente con l'Ufficio Tecnico Comunale, e consegnerà al Comune e ai Soggetti Attuatori, entro un mese

dall'ultimazione delle opere stesse, il Certificato di Regolare Esecuzione con le proprie eventuali osservazioni ed indicazioni.

Art. 10 - Prescrizioni particolari

1. I Soggetti Attuatori del lotto A e B si impegnano ad osservare le prescrizioni degli Uffici e degli Enti richiamate nella delibera di adozione del Piano Attuativo.
2. I Soggetti Attuatori del lotto C sottoscrivono la presente convenzione per accettazione delle opere che realizzeranno di Soggetti Attuatori dei lotti A e B, rinunciando però alla volumetria edificabile del lotto C di loro proprietà;

Art. 11 - Validità del Piano Attuativo

Il presente Piano Attuativo ha validità ed efficacia di 10 (dieci) anni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione.

Art. 12 - Trasferimento della Convenzione

1. Gli obblighi assunti con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti od aventi causa a qualsiasi titolo, indipendentemente da diverse o contrarie clausole di vendita. Tale cessione dovrà essere comunicata al Comune che dovrà prenderne atto con provvedimento espresso.
2. Nel caso di trasferimento totale i Soggetti Attuatori resteranno liberati dagli obblighi ed adempimenti nei confronti del Comune solo alla condizione che, subentrando in toto, l'acquirente presti al Comune le medesime garanzie di quelle offerte dai Soggetti Attuatori.
3. Nel caso, invece, di trasferimento parziale i Soggetti Attuatori resteranno solidalmente obbligati nei confronti del Comune assieme agli aventi causa, indipendentemente dai rapporti contrattuali tra essi intercorsi, senza alterazione delle garanzie prestate all'Amministrazione Comunale.

Art. 13 - Varianti

1. Ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non costituiscono variante di Piano Attuativo e non necessitano di modifica della presente convenzione le eventuali diverse soluzioni progettuali, richieste dal Comune in sede di attuazione del Piano Attuativo, relative alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando quanto disposto dal comma precedente.

Art. 14 - Inadempimento delle obbligazioni e fidejussione

1. I Soggetti Attuatori dei lotti A e B, forniscono all'atto della stipula della presente convenzione, n. due garanzie fideiussorie bancarie, una per ciascun lotto e in proporzione alla volumetria edificabile sui lotti A e B, Polizza n. rilasciata dalla Banca in data per l'importo di € e Polizza n. rilasciata dalla Banca in data per l'importo di € ; per un importo complessivo pari ad € 73.941,37 (euro settantatremilanovecentoquarantuno/37) pari al valore del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, maggiorata del 20% a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni di cui alla presente convenzione, compresa la piena esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al precedente art. 5 ed il rispetto dei tempi di esecuzione concordati. Le fideiussioni dovranno essere reintegrate in caso di incameramento anche parziale.

2. Le polizze fideiussorie prevedono espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune, con validità sino al positivo collaudo delle opere di urbanizzazione ed alla conseguente cessione delle aree al Comune.
3. In caso di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, i Soggetti Attuatori autorizzano il Comune, dopo una formale diffida ad adempiere in un termine non inferiore a trenta giorni rimasta inattuata, a disporre delle fideiussioni nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per pagamenti o prelievi che il Comune riterrà di dover fare.
4. Qualora, per l'inadempimento dei Soggetti Attuatori, il Comune dovesse provvedere direttamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione, il Comune avrà titolo anche al risarcimento dei maggiori oneri che, a qualunque titolo, scaturissero dall'appalto dei lavori.

Art. 15 - Agibilità

I Soggetti Attuatori e/o i loro aventi causa non potranno presentare nessuna Segnalazione Certificata di agibilità, se non quando sia stata data esecuzione a tutti gli obblighi di cui agli artt. 8 e 9 della presente Convenzione.

Art. 16 - Spese e tasse

1. Tutte le spese e competenze notarili, imposte e tasse, ivi comprese quelle per la registrazione e trascrizione della presente Convenzione, nonché ogni altra spesa riguardante la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione saranno a totale carico dei Soggetti Attuatori.
2. All'uopo i Soggetti Attuatori richiedono il trattamento fiscale più favorevole in conformità alle norme vigenti.

Art. 17 - Monetizzazione

1. I soggetti attuatori contestualmente alla stipulazione della presente convenzione, consegnano la ricevuta del tesoriere n. attestante l'avvenuto versamento complessivo di € 25.311,03, corrispondente alle seguenti somme:
 - € 14.469,12 € (pari a mq. 200,96 mq. x 72 €/mq) per la monetizzazione delle aree a standard, quantificata sulla base della perizia di stima prodotta in data prot. n. (ai sensi dell'art. 46, c. 1 L.R. 12/2005);
 - € 10.841,92 per la monetizzazione della piazzola ecologica, come da Deliberazione di Giunta Comunale n. del

Art. 18 - Riferimento a leggi e regolamenti

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle Leggi e Regolamenti vigenti ed in particolare alla Legge Urbanistica n. 1150 del 17 agosto 1942 e successive modificazioni ed integrazioni, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla Legge Regionale n. 12/05 e successive modifiche ed integrazioni.

Il presente contratto è la precisa completa e fedele espressione della volontà delle Parti e si compone di n. intere facciate a righe n. dell'ultima.

Letta, approvata e sottoscritta

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
F.to Erculiani rag. Sergio

Il Segretario Comunale
F.to Ciraulo dott.ssa Maria

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Copia Conforme all'originale

Il Segretario Comunale
Ciraulo dott.ssa Maria



COMUNE DI PORLEZZA
Provincia di Como

ATTO N. 84 DEL 22-06-2018

OGGETTO: MODIFICHE NON SOSTANZIALI IN FASE ESECUTIVA DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE DEL PIANO ATTUATIVO COMUNALE "AMBITO AT2-BEGNA" AI SENSI DELL'ART.12 E 14 DELLA L.R.12/05 E S.M.I.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto responsabile della pubblicazione MARIA CIRAULO certifica che copia del presente atto viene pubblicato il giorno 19-07-2018 all'Albo Pretorio ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi sino al 03-08-2018.

Addì, 19-07-2018

Il Responsabile della pubblicazione
CIRAULO MARIA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.